

6

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 278; BNotO § 24

- a) Soweit es um die Erfüllung einer Amtspflicht des Notars geht, haftet er für fremdes Verschulden nicht nach § 278 BGB.
- b) Zu den Pflichten eines Notars, der aus Anlaß der von ihm beurkundeten Veräußerung von Wohnungseigentum von den Käufern auf Notaranderkonto Zahlungen annimmt, die zugleich zur Tilgung der vom Bauträger den Finanzierungs-instituten bestellten Globalhypotheken dienen.

BGH, Urt.v. 3. Februar 1976 - VI ZR 86/74 - OLG Frankfurt (M)
LG Frankfurt (M)

6

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VI ZR 86/74

URTEIL

in dem Rechtsstreit

Verkündet am

3. Februar 1976

W a l z
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

des Rechtsanwalts und Notars Dr. Dr. Albert P [REDACTED],
F [REDACTED] ([REDACTED]), F [REDACTED] Straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

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

g e g e n

die Eheleute Betriebsdirektor Dr. Ing. Hans von K [REDACTED]
und Erika, geb. N [REDACTED],
S [REDACTED], D [REDACTED] Straße [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Deutsche B [REDACTED] und B [REDACTED] AG,
vertreten durch ihren Vorstand

Streithelferin der Kläger,

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

- 2 -

Der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 3. Februar 1976 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Weber und die Richter Prof.Dr.Nußgens, Dunz, Scheffen und Dr. Kullmann

für R e c h t erkannt:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil des 19. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt (Main) vom 19. Dezember 1973 wird zurückgewiesen.

Die Kosten der Revision fallen dem Beklagten zur Last.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Kläger verlangen aus dem Gesichtspunkt der Amtspflichtverletzung von dem Beklagten Notar die Freistellung ihrer Haftung aus einer zugunsten der Deutschen B- und Bo- auf ihrem Wohnungseigentum eingetragenen Briefgrundschuld.

Die Kläger beabsichtigten im Jahre 1963 eine von der P- GmbH F- () in S- zu errichtende Eigentumswohnung zu kaufen. Am 29. März 1963 unterzeichneten sie einen privatschriftlichen "Kaufanwartschaftsvertrag". Darin war vorgesehen, daß sie während der Bauzeit den im Kaufpreis ent-



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

haltenen Grundstücksanteil von 12.500 DM und ein freies Eigenkapital von 25.000 DM auf das Notaranderkonto Nr. [REDACTED] des beklagten Notars bei der C [REDACTED] bank, Filiale S [REDACTED], einzahlen sollten und daß der Beklagte über dieses Konto entsprechend den jeweiligen Bauerfordernissen verfügen konnte. Die Finanzierung des Baupreisrestes wollten die Kläger durch eine Bausparhypothek der Bausparkasse W [REDACTED] in Höhe von 38.500 DM vornehmen lassen. Insoweit sollte unter Umständen eine Zwischenfinanzierung in Betracht kommen.

Bis zum 18. September 1964 zahlten die Kläger bzw. für sie die Bausparkasse W [REDACTED] 58.673,50 DM auf das Anderkonto des Beklagten ein, also erheblich mehr als sie bar zu zahlen versprochen hatten. Dies beruhte darauf, daß die Kläger infolge des verspäteten Baubeginns inzwischen über größere Geldmittel verfügten, weshalb sie diese Zahlungsweise mit der P [REDACTED] GmbH abgesprochen hatten.

Am 30. Dezember 1964 beurkundete der beklagte Notar den Kaufvertrag. Zur Beurkundung erschien ein Vertreter der Verkäuferin und für die Kläger der Bürovorsteher des Notars als vollmachtloser Vertreter. Als die Kläger von dem Beklagten die Ausfertigung des Vertrages zum Zwecke der Genehmigung erhielten und daraus ersahen, daß sie - wie ursprünglich vorgesehen gewesen - einen Zwischenkredit aufnehmen sollten, schrieb der Erstkläger dem Beklagten am 4. Februar 1965 u.a., daß er "den inzwischen noch offenen Betrag von 21.627 DM mit der Übergabe der bezugsfertigen Wohnung"

entrichten wolle. Daraufhin änderte der amtlich bestellte Vertreter des Beklagten die Notariatsurkunde, ohne ein neues Protokoll über eine Vertragsänderung aufzunehmen, dahingehend ab, daß der Kaufpreis in voller Höhe bar gezahlt werde, daß daher die Verkäuferin die Wohnung lastenfrei zu übereignen habe. In einleitenden Erklärungen der Vertragsverhandlung wurden vor Beurkundung des eigentlichen Kaufvertrages folgende Erklärungen der Parteien vorausgeschickt: Hinsichtlich der für die Deutsche Bau- und Bo[REDACTED] AG noch eingetragenen Grundschuld wurde die Löschung und wegen der für eine andere Bank noch eingetragenen Belastungen die Verteilung entsprechend einer Verteilungserklärung der Gläubigerin beantragt.

Mit Schreiben vom 24. Februar 1965 übersandte der Erstkläger dem Beklagten seine Genehmigung und die seiner Ehefrau bezüglich der von dessen Bürovorsteher für sie bei Vertragsbeurkundung abgegebenen Erklärungen. Am 3. März 1965 erteilte der Beklagte der C[REDACTED]bank in S[REDACTED] die Anweisung, das Notaranderkonto aufzulösen und die verbleibenden Guthaben an die P[REDACTED] GmbH in F[REDACTED] ([REDACTED]) zu überweisen. Die C[REDACTED]bank befolgte diese Anweisung und buchte das Konto am 11. März 1965 aus.

Aufgrund eines von den Klägern ihrer Bank, der O[REDACTED]bank, Filiale We[REDACTED], erteilten Auftrages ging am 15. März 1965 bei der C[REDACTED]bank-Filiale in Saarbrücken noch eine Überweisung der Kläger in Höhe von 20.000 DM für das Notaranderkonto des Beklagten ein. Da der Eingang auf diesem inzwischen aufgelösten Konto

nicht mehr verbucht werden konnte, änderte der Sachbearbeiter der C[REDACTED]bank den Überweisungsträger dahin ab, daß als Empfängerkonto das Konto der P[REDACTED] GmbH in F[REDACTED] ([REDACTED] Nr. [REDACTED] der Deutschen B[REDACTED] und Bo[REDACTED] F[REDACTED] ([REDACTED] eingesetzt wurde. Demgemäß wurde der Betrag am 19. März 1965 diesem Konto von der Deutschen B[REDACTED] und Bo[REDACTED] gutgeschrieben.

Am 4. Juni 1965 reichte der Beklagte beim Grundbuchamt eine Teillöschungsbewilligung und den Antrag auf Verteilung der Globalgrundschuld der Deutschen B[REDACTED] und Bo[REDACTED] von insgesamt 1.260.000 DM sowie die Zustimmungserklärung der Verkäuferin ein. Danach blieb auf der Wohnung der Kläger noch eine Teilgrundschuld von 38.500 DM bestehen. Am 7. Juli 1965 beantragte er, die Kläger als Eigentümer der Eigentumswohnung im Grundbuch einzutragen. Außerdem kündigte er an, die Anträge betreffend der Löschung bzw. Verteilung der Grundpfandrechte in Abteilung III würden später gestellt. Einen Antrag auf Löschung der zu Gunsten der Deutschen B[REDACTED] und Bo[REDACTED] eingetragenen Belastung stellte er in der Folgezeit jedoch nicht mehr. Am 19. Oktober 1965 wurden die Kläger als Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Als Belastung blieb dabei die Grundschuld für die Deutsche B[REDACTED] und Bo[REDACTED] in Höhe von 38.500 DM bestehen, worauf in der den Klägern zugegangenen Eintragungsnachricht des Grundbuchamtes hingewiesen wurde.

In einer späteren Nachricht des Grundbuchamts war die Löschung weiterer Grundpfandrechte erwähnt, nicht aber die Grundschuld der Deutschen B[REDACTED] und Bo[REDACTED].

Über das Vermögen der P[REDACTED] GmbH wurde im Dezember 1967 das Konkursverfahren eröffnet. In diesem Verfahren haben die Kläger eine Forderung auf Löschung der zugunsten der Deutschen B[REDACTED]- und Bo[REDACTED] eingetragenen Briefgrundschuld bzw. auf Freistellung hiervon zur Konkurstabelle angemeldet. Die Kläger können aus diesem Verfahren jedoch nichts mehr erwarten.

Das Landgericht hat den Beklagten verurteilt, die Kläger zur Hälfte aus ihren Verpflichtungen gegenüber der Deutschen B[REDACTED]- und Bo[REDACTED] freizustellen. Auf die Berufung der Kläger hat das Oberlandesgericht den Beklagten zur vollen Freistellung verurteilt und seine Berufung zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt der Beklagte seinen Klageabweisungsantrag weiter.

Entscheidungsgründe

I.

1. Das Berufungsgericht ist der Auffassung, den Klägern stehe gegen den Beklagten bereits wegen der Fehlüberweisung der 20.000 DM ein Schadensersatzanspruch in dieser Höhe zu, weil darin eine Verletzung der dem Beklagten als Notar obliegenden amtlichen Sorgfaltspflicht zu sehen sei, bei deren Erfüllung er sich ein Verschulden der C[REDACTED]bank S[REDACTED] nach § 278 BGB zurechnen lassen müsse. Die Kläger könnten deshalb insoweit auch die Freistellung von der bestehen geblie-

benen Belastung verlangen. Auf eine anderweitige Ersatzmöglichkeit könne sie der Beklagte nicht verweisen, denn bei einem Verwahrungsgeschäft der vorliegenden Art (§ 23 BNotO) sei diese Verweisungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 1 Satz 2 BNotO ausgeschlossen.

2. Nach Auffassung des Berufungsgerichts steht den Klägern gegen den Beklagten ein weiterer Schadensersatzanspruch aus dem Gesichtspunkt der Amtspflichtverletzung zu, der sich auf Freistellung von der gesamten Grundschuld in Höhe von 38.500 DM richte, weil er bei der Umschreibung des Eigentums auf die Kläger nicht dafür gesorgt habe, daß die Grundschuld alsbald nach Eintragung der Kläger gelöscht wurde. Hierzu sei er verpflichtet gewesen, u.a. deswegen, weil er in dem Grundstückskaufvertrag ermächtigt worden sei, alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, und alle Anträge zu stellen, die erforderlich waren, um den grundbuchamtlichen Vollzug der Urkunde zu fördern. Dazu habe auch die Einholung einer Löschungsbewilligung für die Grundschuld gehört, weil diese erforderlich gewesen sei, um den Klägern das im Vertrag zugesicherte lastenfreie Eigentum zu verschaffen.

II.

Das Berufungsurteil hält im Ergebnis einer rechtlichen Nachprüfung stand.

1. Rechtlich unhaltbar ist jedoch die Auffassung des Berufungsgerichts, der Beklagte müsse sich die von der Filiale der C bank in S veranlaßte Fehlleitung der 20.000 DM nach § 278 BGB zurechnen lassen und

schon deswegen insoweit die Kläger aus deren Verpflichtung gegenüber der Deutschen B- und Bo freistellen, weil die C bank seine Erfüllungsgehilfin gewesen sei.

a) Zweifelhaft ist bereits, ob sich der Beklagte das Kreditinstituts zur Erfüllung einer den Klägern gegenüber bestehenden Verpflichtung bedient hat, da diese bereits in dem ohne sein Zutun zustande gekommenen Kaufanwartschaftsvertrag mit der Verkäuferin vereinbart hatten, Zahlungen auf ein bestimmtes, vom Beklagten bei der C bank S unterhaltenes Notaranderkonto zu leisten. Doch braucht dieser Frage nicht weiter nachgegangen zu werden.

b) Selbst wenn die C bank grundsätzlich Hilfsperson des Beklagten bezüglich der Verwahrung und der Weiterleitung des auf Anderkonto eingezahlten Geldes gewesen wäre, so haftet er für sie nicht aus § 278 BGB.

Bei der Verwahrung und der Auszahlung von Geld an Dritte durch einen Notar handelt es sich entweder um eine Amtstätigkeit nach § 23 BNotO (vgl. Senatsurteil v. 29. November 1966 - VI ZR 38/65 = VersR 1967, 162, 163 oder um eine Betreuung von Beteiligten nach § 24 BNotO (vgl. Senatsurteil v. 14. November 1967 - VI ZR 45/66 = LM RNotO § 21 Nr. 19 = VersR 1968, 96). Ihm obliegt daher die ordnungsgemäße Erledigung dieses Geschäfts - wie auch jede sonstige Ausübung notarischer Tätigkeit nicht kraft eines besonderen Schuldverhältnisses zu den Beteiligten (vgl. dazu BGHZ 62, 119, 122); daher

ist für eine Anwendung des § 278 BGB grundsätzlich kein Raum (so schon RG JW 1933, 1766 m.w.Nachw.). Soweit die Erfüllung einer Amtspflicht des Notars in Betracht kommt, haftet er daher niemals nach § 278 BGB für Fehler von Hilfskräften, sei es seiner Angestellten oder sonstiger Personen, da er seine Amtspflichten in eigener Person zu erfüllen hat (RGZ 162, 24, 28 f. m.w.Nachw.). Auch soweit der Notar entsprechend seiner durch § 12 Abs. 2 der Dienstordnung für Notare begründeten Pflicht Geldbeträge im Rahmen eines Verwahrungsgeschäftes einem Bankkonto zuführt, haftet er nicht für Fehler des Kreditinstituts nach § 278 BGB, obwohl er auf dessen inneren Geschäftsbetrieb und Arbeitsweise keinen Einfluß nehmen kann. Denn die Bank ist in solchen Fällen nicht sein Gehilfe bei der Erfüllung von Amtspflichten. Diese enden mit Einlieferung des Geldes beim Kreditinstitut, da die Bank nur zum Zwecke einer zusätzlichen Sicherheit für den Einzahler oder Empfänger des Geldes eingeschaltet werden muß.

2. Die weiteren Ausführungen des Berufungsgerichts zur Frage einer Amtspflichtverletzung des Beklagten bei der Vollziehung des Kaufvertrages sind jedoch, wenn auch nur im Ergebnis, rechtlich nicht zu beanstanden.

a) Rechtsfehlerfrei geht das Berufungsgericht zunächst davon aus, daß ein Notar kraft seiner gesetzlich festgelegten Pflichten grundsätzlich nicht gehalten ist, die zur Vollziehung eines beurkundeten Grundstückskaufvertrages notwendigen Anträge zu stellen und Erklärungen abzugeben, und schon gar nicht solche, die zur Vollziehung der aus Anlaß eines Grundstückskaufver-

trages gestellten Löschungsanträge erforderlich werden. Diese Aufgabe obliegt ihm vielmehr nur unter besonderen Voraussetzungen.

b) Einen solchen Ausnahmetatbestand sieht das Berufungsgericht zutreffend dann als gegeben an, wenn der Notar die Aufgabe, für den Vollzug zu sorgen, zusätzlich übernimmt (BGHZ 28, 104, 108; Senatsurteil vom 14. November 1967 - VI ZR 45/66 = aaO; vgl. auch Senatsurteil vom 1. Juli 1969 - VI ZR 31/68 = VersR 1969, 902, 903). Es entnimmt einen dahingehenden Auftrag den Bestimmungen der §§ 16 und 17 des Kaufvertrages, worin der Beklagte beauftragt worden war, nicht nur die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes und die behördlichen Genehmigungen nach §§ 19, 24 bis 28 BBauG einzuholen, sondern auch die Ermächtigung erhielt, alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen und alle Anträge zu stellen, die erforderlich waren, um den grundbuchamtlichen Vollzug der Urkunde zu fördern.

aa) Ob dieser Auslegung zu folgen wäre, wenn dem Revisionsgericht - wie die Revision meint - deren Nachprüfung gestattet ist, kann dahinstehen. Denn der Beklagte hatte, wenn nicht ausdrücklich in den §§ 16, 17 des Kaufvertrages, so doch stillschweigend bei der Beurkundung dieses über einen normalen Kaufvertrag hinausgehenden Vertrages zusätzlich zu seinen aus §§ 20, 26 BNotO folgenden Beurkundungspflichten und den damit in engem Zusammenhang stehenden allgemeinen Belehrungs- und Betreuungspflichten (vgl. BGHZ 58, 343, 348) von den Klägern zumindest einen Betreuungs- (Treuhand-)auftrag (§ 24 BNotO) dahin erhalten und übernommen, für die Löschung der bisher auf dem Wohnungseigentum lastenden

Grundschulden insoweit Sorge zu tragen, als die Kläger bisher Kaufpreiszahlungen auf sein Anderkonto geleistet hatten. Der Beklagte hatte dies auch so verstanden, wie sich aus seinem Schriftsatz vom 13. März 1973 (GA Bl.220) ergibt, in dem er einräumt, er habe es am 7. Juli 1965, da damals noch nicht alle Löschungsbewilligungen vorlagen, für seine Pflicht erachtet, zumindest schon einmal die Eigentumsumschreibung zu beantragen, damit die Kaufanwärter zunächst einmal insoweit gesichert waren.

Diese Treuhandaufträge hat der Beklagte schuldhaft verletzt. Eine Pflichtverletzung liegt zwar nicht, wie das Berufungsgericht meint, darin, daß er bereits im Juli 1965 die Eigentumsumschreibung veranlaßte, ohne im Besitz aller Löschungsbewilligungen zu sein. Hiermit hat er nur, worauf er sich mit Recht beruft, den Klägern eine erste Sicherheit verschafft. Die Pflichtverletzung hat er aber dadurch begangen, daß er sich nach seiner eigenen Einlassung nicht genügend um die Enthftung gekümmert hat, sondern nur je einmal im Juni und Oktober 1965 durch seinen Bürovorsteher die P. [REDACTED] GmbH zur Löschung der B. [REDACTED]- und Bo. [REDACTED]-Grundschuld aufgefordert haben will.

bb) Der Beklagte ist wegen dieser Pflichtverletzung nicht nur verpflichtet, die Kläger aus ihren Verpflichtungen gegenüber der B. [REDACTED]- und Bo. [REDACTED] insoweit freizustellen, als er vor Vertragsbeurkundung bereits 16.873.- DM auf den zunächst als Bausparhypothek vorgesehenen Betrag von 38.500 DM erhalten hatte. Seine Ersatzpflicht umfaßt vielmehr die Freistellung von der gesamten Verbindlichkeit.

Denn bezüglich der restlichen 21.627.- DM handelt es sich um einen Folgeschaden der ersten Amtspflichtverletzung. Hätte sich nämlich der Beklagte in Erfüllung seiner Amtspflicht um die Teillöschung von 16.873 DM bemüht, so wäre diese bereits im Jahre 1965 erfolgt. Spätestens zu diesem Zeitpunkt wäre dann der Verbleib der im März 1965 überwiesenen 20.000 DM aufgeklärt worden, da die Kläger bei Erhalt einer Nachricht über die Teillöschung der Grundschuld der B- und Bo mit Sicherheit bei dem Beklagten nachgefragt hätten, warum nicht die gesamte Grundschuld gelöscht wurde, nachdem sie inzwischen die (bis auf den Restbetrag von 1.627 DM wegen vorhandener Mängel) Restzahlung von 20.000 DM auf das Notaranderkonto geleistet hatten. Diese Löschung hätte dann aber, wie sich aus dem eigenen Vorbringen des Beklagten ergibt, noch erreicht werden können.

Soweit von den Klägern 1.627 DM zurückbehalten wurden, muß bei dieser Sachlage davon ausgegangen werden, daß damals die P GmbH auch noch in der Lage gewesen wäre, entweder die Mängel zu beseitigen oder den dafür von den Klägern einbehaltenen Betrag an die B- und Bo zu zahlen, was dann auch insoweit zu einer Löschung der Grundschuld geführt hätte. Die Nichtlöschung dieses Betrages ist daher ebenfalls ein Folgeschaden der Amtspflichtverletzung des Beklagten.

3. Die Ersatzpflicht des Beklagten ist auch weder nach § 19 Abs. 1 Satz 3 BNotO in Verb. mit § 839 Abs. 3 BGB entfallen noch nach § 254 BGB gemindert.

a) Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts ist allerdings der Begriff "Rechtsmittel" im Sinne des § 839 Abs. 3 BGB weit zu fassen, auch soweit eine Amtspflichtverletzung eines Notars in Frage steht, so daß er auch Erinnerungen an die Erledigung der Amtspflicht umfaßt (Senatsurteil vom 5. Februar 1974 - VI ZR 71/72 = LM BGB § 839 7 Nr. 8 VersR 1974, 667 f). Dem Haftungsausschluß nach § 839 Abs. 3 BGB steht im Streitfalle auch nicht, worauf das Berufungsgericht mit Recht hinweist, notwendigerweise entgegen, daß sich das Rechtsmittel unmittelbar gegen die schädigende Amtshandlung richten muß. Die Schadensabwendung war nämlich auch noch nach erfolgter Eigentumsumschreibung durch Mahnung des Beklagten an seine etwaige Pflicht, für die lastenfreie Umschreibung zu sorgen, möglich.

Es ist jedoch schon nichts dafür dargetan, daß den Klägern die pflichtwidrigen Unterlassungen des Beklagten damals bekannt waren. Denn nur, wenn das der Fall war, könnte von einem schuldhaften Nichtgebrauch des Rechtsmittels gesprochen werden. (BGH Urt.v.31. März 1960 - III ZR 41/59 = LM BGB § 839 7 Nr. 5 = VersR 1960, 732, 735). Auch nach Erhalt der Eintragungsnachrichten des Grundbuchamtes haben die Kläger nicht schuldhaft den Gebrauch eines Rechtsmittels unterlassen. Allerdings kann es zweifelhaft sein, ob ein Verschulden der Kläger an der Nichtmahnung des Beklagten schon mit der vom Berufungsgericht in anderem Zusammenhang (bei der Prüfung des § 254 BGB) angestellten Erwägung verneint werden kann, die Kläger hätten als "sachunkundige Laien" aus der Grundbuchnachricht nicht die bestehen-

gebliebene Belastung erkennen können. Jeder an einem Notariatsgeschäft Beteiligte muß sich nämlich nach seinen Kräften dafür interessieren, ob die Eintragungen entsprechend den in der Urkunde gestellten Anträgen unverzüglich vorgenommen worden sind (Senatsurteil vom 5. Februar 1974 - VI ZR 71/72 = aaO). Die Untätigkeit wird nicht ohne weiteres durch die Erwägung entschuldigt, die Tragweite der Eintragungsnachricht sei nicht erkannt, da das Verschulden in solchen Fällen darin liegen kann, keine rechtskundige Person zugezogen oder mit der Prüfung beauftragt zu haben (BGH Urt.v.31. März 1960 - III ZR 41/59 = aaO m.w.Nachw.). Auf diese Erwägungen kommt es hier aber nicht entscheidend an. Ein Verschulden kann nämlich den Klägern selbst dann nicht angelastet werden, wenn sie den Inhalt der Grundbuchnachrichten verstanden haben sollten oder doch so behandelt werden müßten, als wäre ihnen ihr Inhalt bekannt gewesen. Infolge ihrer Unkenntnis von der Amtspflichtverletzung des Beklagten konnten sie nämlich sowohl nach der ersten Grundbuchnachricht, in der die Grundschild der B- und Bo- noch aufgeführt war, als auch in der späteren über die Löschung weiterer Belastungen, schuldlos davon ausgehen, der von ihnen mit der Abwicklung betraute Notar werde in Kürze auch noch die Löschung der hier streitigen Grundschild bewirken, zumal es sich dabei genau um den Betrag gehandelt hatte, der zunächst durch Hypothek der Bausparkasse hätte gesichert werden sollen.

b) Die Ersatzpflicht des Beklagten wird auch nicht durch ein Verschulden der Kläger gemindert (§ 254 BGB).

Wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt und die Revision nicht beanstandet, kann ein Verschulden

der Kläger nicht darin gesehen werden, daß sie noch im März 1965 20.000 DM auf das Notaranderkonto des Beklagten überwiesen haben. Nachdem der Beklagte zunächst schon unwidersprochen mehr Geld auf dem Anderkonto angenommen hatte, als die Kläger nach dem Kaufanwartschaftsvertrag darauf einzuzahlen hatten, konnten sie sich darauf verlassen, daß sich der Beklagte auch bezüglich der Restzahlung als Treuhänder betrachten werde. Dasselbe gilt für die letzte Überweisung der 1.022,21 DM durch die Bausparkasse.

Aus dem gleichen Grunde gereichte den Klägern auch die Unterlassung einer Mahnung nicht zum Verschulden.

4. Auf eine anderweitige Ersatzmöglichkeit kann sich der Beklagte gegen diesen Anspruch - wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt - nicht berufen. Für Treuhandaufträge im Sinne des § 24 BNotO gilt das Haftungsprivileg des § 19 Abs. 1 Satz 2 BNotO nach dessen zweitem Halbsatz nicht (Senatsurteil vom 14. November 1967 - VI ZR 45/66 = aaO; vgl. auch Arndt, BNotO, § 24 Anm. II 1; Seybold/Hornig, BNotO, 4. Aufl. § 19 Rdnr. 42; Staudinger/Schäfer, BGB 10./11. Aufl. § 839 Rdnr. 527).

6

III.

Die Kosten des erfolglosen Rechtsmittels fallen dem Beklagten zur Last (§ 97 ZPO), und zwar einschließlich der durch die Nebenintervention verursachten Kosten (§ 101 ZPO).

Dr. Weber

Nußgens

Dunz

Scheffen

Dr. Kullmann