

V e r k ü n d e t
am 2. Juni 1964
Kriegl, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s
In dem Rechtsstreit

der offenen Handelsgesellschaft in Firma Dr. B [REDACTED]
und F [REDACTED] oHG in N [REDACTED],
vertreten durch ihre Gesellschafter, die Architekten
Dr. B [REDACTED] und F [REDACTED] in H [REDACTED], I [REDACTED]straße ●,

Klägerin, Berufungsbeklagte
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Rechtsanwalt und Notar Dr. Johannes Z [REDACTED]
in N [REDACTED], M [REDACTED]straße ●,

Beklagten, Berufungskläger
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche
Verhandlung vom 2. Juni 1964 unter Mitwirkung des Senatsprä-
sidenten Dr. Engels und der Bundesrichter Hanebeck, Dr. Bode,
Dr. Hauß und Dr. Pfretzschner

für R e c h t erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 3. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts Celle vom 1. Februar 1963
wird zurückgewiesen.

Die Kosten der Revision werden der Klägerin auferlegt.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Stadt N [REDACTED] hatte im Herbst 1954 ein Grundstücksgelände an den Architekten H [REDACTED] und dessen Ehefrau mit der Vereinbarung veräußert, daß es bebaut werden solle und die Stadt Rückauflassung verlangen könne, wenn die Bauten auf den verschiedenen Grundflächen nicht bis zum 30. März 1955 bzw. 1. April 1956 bis zum Kellergeschoß fertiggestellt seien. Zur Sicherung des Anspruchs auf Rückauflassung war eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen worden.

Nachdem die Eheleute H [REDACTED] auf einem Teil der Grundstücke zu bauen begonnen hatten, fielen sie in Konkurs. Der Konkursverwalter veräußerte die Grundstücke gemäß Kaufvertrag vom 16. April 1956 an die A [REDACTED], Aufbaugesellschaft mit beschränkter Haftung V [REDACTED], die hernach in die klagende offene Handelsgesellschaft umgewandelt wurde. A [REDACTED] und Klägerin führten weitere Bauarbeiten aus. Dann trat die Klägerin jedoch mit dem Baumeister Dipl.-Ing. R [REDACTED] in Verbindung, um einen Teil der Grundstücke an diesen weiter zu veräußern, damit er sie bebaue, wobei sie selbst für die Architektenaufgaben eingeschaltet werden wollte.

Zu notariellem Protokoll des Beklagten kam es am 6. September 1960 zunächst zum Abschluß eines Vertrages, nach dessen Inhalt die Klägerin ihrem Vertragspartner R [REDACTED] die näher bezeichneten Grundstücke zum Zwecke der Bebauung mit einem dreistöckigen Doppelwohnhaus für 18 Wohnungen überließ und von ihm ein Darlehen von 27.151.- DM erhielt; das Darlehen sollte unverzinslich und seitens des Gläubigers unkündbar sein, jedoch innerhalb eines Vierteljahres zurück-

- 3 -

gezahlt werden müssen, wenn es zwischen den Vertragsparteien nicht zu einem Kaufvertrag über die Grundstücke komme oder die Grundstücke aufgrund gesetzlichen Vorkaufsrechts der Stadt N [REDACTED] oder aufgrund der für diese eingetragenen Rückauflassungsvormerkung an die Stadt fielen. "Bei dieser Gelegenheit", so heißt es in dem Vertrage, "weist der beurkundende Notar die Beteiligten, insbesondere aber den Erschienenen zu 2) (Dipl.-Ing. R [REDACTED]) darauf hin, daß, wie schon erwähnt, an den Grundstücken im genannten Grundbuch in Abt. II eine Rückauflassungsvormerkung für die Stadt N [REDACTED] eingetragen ist, deren Rechtmäßigkeit aber von dem Erschienenen zu 1) (Architekt F [REDACTED]) und dessen Vollmachtgeber (der Klägerin) bestritten wird. Darüber schwebt vor dem Landgericht in Hannover z.Zt. ein Prozeß. Termin ist noch nicht angesetzt. Außerdem steht der Stadt N [REDACTED] an den Grundstücken das gesetzliche Vorkaufsrecht zu. Bei dieser Sachlage trägt die Gefahr der Bebauung der Grundstücke der Erschienenen zu 2)." Weiter wurde vereinbart, daß bei dem späteren Abschluß eines Kaufvertrages das Darlehen in Höhe von 25.000 DM auf den Kaufpreis und in Höhe von 2 151 DM auf das noch zu errechnende Architektenhonorar der Klägerin verrechnet werden solle. Die Vertragsparteien sahen vor, daß R [REDACTED] schon vom Tage des Vertragsabschlusses an die ihm notwendig erscheinenden Investitionen auf den Grundstücken durchführen könne, und erklärten sich darüber einig, daß das zu errichtende Bauwerk als mit dem Grund und Boden fest verbunden in das Eigentum der Klägerin falle. R [REDACTED] verpflichtete sich, der Klägerin für die Bebauung der Kaufgrundstücke den vollen Architektenauftrag, jedoch ohne örtliche Bauleitung, zu den Gebührensätzen der GOA zu erteilen.

Hilfs: Auch Teile der Urteilsanordnung sind als Datenbank nach §§ 87a i. V. m. § 87b UrwG geschützt.



Auf Grund dieses Vertrages zahlte R. [REDACTED] die 27.151 DM an die Klägerin zu Händen des Beklagten; vereinbarungsgemäß verwendete dieser den Betrag zur Deckung einer Schuld der Klägerin bei der Kreissparkasse, die an R. [REDACTED] daraufhin eine Grundschuld von 70.000 DM abtrat, mit welcher die Klägerin die Grundstücke belastet und der Kreissparkasse eine Sicherung für ihre Schuld gegeben hatte.

Am 2. November 1960 beurkundete der Beklagte sodann einen weiteren Vertrag, durch den die Klägerin die Grundstücke zum Zwecke der Bebauung mit dem am 6. September 1960 bezeichneten Wohnblock an R. [REDACTED] für 25.000 DM verkaufte, wobei der Kaufpreis als bereits bezahlt angegeben wurde. Die Klägerin versprach dafür aufzukommen, daß an den Grundstücken keine Rechte und Ansprüche dritter Personen geltend gemacht würden, deren Bestehen in dem Vertrage nicht erwähnt sei, und verpflichtete sich, die Grundstücke dem Käufer R. [REDACTED] bis auf die ihm selbst zustehende Grundschuld von 70.000 DM grundbuchrein aufzulassen. R. [REDACTED] verpflichtete sich, mit der Bebauung der Grundstücke nach deren Umschreibung im Grundbuch unverzüglich zu beginnen und die Architektenarbeiten durch die Klägerin ausführen zu lassen. Die Klägerin übernahm die Verpflichtung, anderweitig übernommene Bauarbeiten an die noch zu gründende Kommanditgesellschaft in Firma Wilhelm R. [REDACTED] KG zu übertragen und durch sie ausführen zu lassen. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Abreden verpflichteten sich die Klägerin und R. [REDACTED] wechselseitig zur Zahlung von 30.000 DM. In dem gleichen Vertrage wurde die Auflassung der Grundstücke an R. [REDACTED] vorgenommen.

Bevor es zum Abschluß dieser beiden Verträge kam, hatte die Klägerin im Juni 1960 beim Landgericht Hannover gegen die Stadt N. eine Klage angestrengt, mit der sie die Löschung der Rückauflassungsvormerkung verlangte (6 O.178/60). Mit Widerklage vom 26. September 1960 begehrte die Stadt die Rückauflassung. Durch Versäumnisurteil vom 14. November 1960 wurde die Klage abgewiesen und die Klägerin nach dem Antrage der Widerklage verurteilt. Das Versäumnisurteil wurde nach Einspruch der Klägerin durch Urteil des Landgerichts vom 9. Januar 1961 aufrecht erhalten. Im Berufungsverfahren schloß die Klägerin mit der Stadt am 29. September 1961 einen Vergleich, wonach die Stadt hinsichtlich der hier in Rede stehenden Grundstücke die Rückauflassungsvormerkung löschen ließ, während die Klägerin andere Grundstücke für den seinerzeitigen Kaufpreis von 3,50 DM je Quadratmeter an die Stadt zurückübereignete; für eine dritte, hier nicht interessierende Gruppe von Grundstücken blieb die Rückauflassungsvormerkung unter Verlängerung der Bebauungsfrist bestehen. Die Kosten des Rechtsstreits wurden gegeneinander aufgehoben.

Inzwischen hatte R. die Klägerin in einem Rechtsstreit beim Landgericht in Hannover (2 O.135/61) dafür schadenersatzpflichtig gemacht, daß sie ihrer vertraglichen Verpflichtung zur grundbuchreinen Übertragung der Grundstücke nicht nachgekommen war und sie auf Rückgewähr des Kaufpreises von 25.000 DM in Anspruch genommen. Durch Teilurteil vom 25. Juli 1961 wurde die Klägerin, die eine Gegenforderung geltend gemacht hatte, zur Zahlung von 21.409,85 DM verurteilt. Im Berufungsverfahren schloß sie mit R. am 3. November 1961 einen Vergleich, in

dem die Parteien die beiden Verträge vom 6. September und 2. November 1960 für aufgehoben erklärten und die Klägerin sich unter Übernahme der Vertrags- und Prozeßkosten zu nicht unerheblichen Zahlungen an R. verpflichtete.

Mit der vorliegenden Klage verlangt die Klägerin nun Schadensersatz vom Beklagten. Sie hat Zahlung von 7 500 DM nebst Zinsen als Teil des ihr entstandenen Schadens gefordert und mit einem Feststellungsbegehren geltend gemacht, daß ihr der Beklagte darüber hinaus schadensersatzpflichtig sei. Dazu hat sie zunächst vorgetragen, der Beklagte habe bei der Verhandlung vom 2. November 1960 zwar erklärt, das Bebauungsrisiko, das R. in dem Verträge vom 6. September 1960 übernommen habe, gelte selbstverständlich auch jetzt; indessen habe es der Beklagte aus beruflichem Versehen unterlassen, in die notarielle Verhandlung vom 2. November 1960 die Klausel aufzunehmen, daß die mit der Rückauflassungsvormerkung verbundene Gefahr von R. zu tragen sei. Ein auf dieses Unterlassen bezogenes Feststellungsbegehren hat die Klägerin dann jedoch nicht gestellt, vielmehr festzustellen beantragt, daß der Beklagte verpflichtet sei, ihr denjenigen Schaden zu ersetzen, welchen sie dadurch erlitten habe, daß der Beklagte bei der Aufnahme der notariellen Verhandlungen vom 6. September 1960 und 2. November 1960 unterlassen habe, sie über die rechtliche Bedeutung einer Auflassungsvormerkung aufzuklären. Sie hat diesen Antrag damit begründet, das Mißverständnis, das dem Beklagten als Notar unterlaufen sei, bestehe darin, daß er angenommen habe, die im Grundbuch eingetragene Rückauflassungsvormerkung habe mit Ablauf der Bebauungs-

frist am 30. März 1955 bzw. 1. April 1956 ihre Bedeutung verloren und sei daher zu löschen; die Vertragsparteien hätten nicht miteinander abgeschlossen, wenn der Beklagte sie der Rechtslage entsprechend darüber belehrt hätte, daß die Stadt N [REDACTED] die Rückauflassung verlangen und die Grundschuld von 70.000 DM zu Fall bringen könne.

Der Beklagte hat entgegnet, die Klägerin habe die Bedeutung der Rückauflassungsvormerkung hinreichend gekannt. Er selbst habe allerdings die Vormerkung nicht mehr als zu Recht bestehend angesehen; doch sei der Rechtsstreit zwischen der Klägerin und der Stadt bereits anhängig gewesen, und sein Ausgang habe nicht mit Sicherheit vorausgesehen werden können.

Das Landgericht hat den Zahlungsanspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt und dem Feststellungsbegehren insoweit stattgegeben, als der Klägerin Schaden durch unterlassene Aufklärung über die rechtliche Bedeutung einer Auflassungsvormerkung bei der Verhandlung vom 2. November 1960 entstanden sei; daß es der Beklagte bei der Verhandlung vom 6. September 1960 an der Aufklärung habe fehlen lassen und hierdurch der Klägerin schadensersatzpflichtig geworden sei, hat das Landgericht verneint.

Gegen das Urteil hat der Beklagte Berufung eingelegt.

Im Berufungsverfahren hat die Klägerin eingeräumt, bei Abschluß des Vertrages darüber unterrichtet gewesen zu sein, daß es zum mindesten zweifelhaft sei, ob die Stadt N [REDACTED] nicht doch aufgrund der eingetragenen Vormerkung die

Rückauflassung der Grundstücke verlangen könne. Insoweit könne sie daher gegen den Beklagten nicht den Vorwurf erheben, daß er sie durch eine schuldhaft unrichtige Auskunft über die Auswirkungen der Vormerkung zum Abschluß des Vertrages bewogen habe. Sie hat nunmehr geltend gemacht, der Beklagte habe die offenbar unrichtige Rechtsauskunft erteilt, daß die Grundschuld von 70.000 DM dem Käufer R. [REDACTED] bis zur Höhe dieses Betrages volle Sicherheit gewähre. Sie habe infolgedessen angenommen, daß R. [REDACTED] auch wegen der an sie gezahlten 27.151 DM durch die Grundschuld gesichert sei. Wäre sie darüber belehrt worden, daß die Grundschuld bei Rechtsbeständigkeit der Rückauflassungsvormerkung wertlos sei, hätte sie den Vertrag vom 6. September 1960 nicht abgeschlossen. Auch beim Abschluß des Vertrages vom 2. November 1960 habe sie sich auf die Richtigkeit der Auskunft des Beklagten verlassen. Allerdings habe sie R. [REDACTED] nicht zumuten können und zumuten wollen, das Risiko zu übernehmen, das wegen der Auflassungsvormerkung bestanden habe. Die Auflassungsvormerkung wäre aber für die Stadt wertlos gewesen, wenn die Stadt beim Rückerwerb der Grundstücke die Grundschuld hätte übernehmen müssen. Im Vertrauen auf die Richtigkeit der Auskunft des Beklagten habe sie sich daher ohne Einschränkung und Vorbehalt verpflichtet, die Grundstücke an R. [REDACTED] grundbuchrein aufzulassen. Der Beklagte hätte bei der Beurkundung des Vertrages vom 2. November 1960 klarstellen müssen, wann die Verpflichtung zur Löschung der Auflassungsvormerkung spätestens zu erfüllen sei, welche Folgen bei nichtrechtzeitiger Erfüllung eintreten und was zu geschehen habe, wenn die Klägerin zur Rückauflassung des Baugeländes an die Stadt verurteilt würde.

Er habe sich dadurch, daß er dies unterlassen und jene unrichtige Rechtsauskunft erteilt habe, als Notar und Rechtsanwalt der Klägerin gegenüber schadensersatzpflichtig gemacht.

Der Beklagte hat demgegenüber vorgetragen, nicht fehlerhafte oder unvollständige Belehrung habe zu dem Abschluß des Vertrages vom 6. September 1960 geführt, hierfür seien vielmehr ganz andere Gründe maßgebend gewesen. Die Klägerin habe seinerzeit dringend Geld gebraucht, um bei der Kreissparkasse ihre Schuld von damals 26.468,10 DM abzudecken. Aus diesem Grunde habe sie den Vertrag vom 6. September 1960 abgeschlossen. Der Vertrag vom 2. November 1960 sei für sie dann die notwendige Folge gewesen. Die Stadt habe der Klägerin damals zugesichert, sie habe gegen die Veräußerung der Grundstücke nichts einzuwenden, da R. sie bebauen wolle. Daraufhin sei der Vertrag vom 2. November 1960 geschlossen worden.

Das Oberlandesgericht hat die Klage in vollem Umfang abgewiesen.

Mit der Revision erstrebt die Klägerin die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Der Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht hat eine Schadensersatzpflicht des Beklagten auch insoweit nicht für begründet gehalten,

als sie nicht schon vom Landgericht rechtskräftig verneint worden ist.

1. Festgestelltermaßen hat der Beklagte zu verschiedenen Zeiten allerdings verschiedenartige Ansichten über die hier in Rede stehende Rückauflassungsvormerkung geäußert. Während er die Klägerin in einem Schreiben vom 24. April 1959 darauf hingewiesen hatte, daß die Vormerkung selbstverständlich auch gegenüber der A. [REDACTED] und der Klägerin als Grundstückserwerberin ihre Wirkung habe, hatte er in einem Schreiben vom 17. März 1960 an den Baumeister R. [REDACTED], den damaligen stellvertretenden Bürgermeister der Stadt M. [REDACTED], die Meinung vertreten, die Vormerkung sei unbedingt zu löschen, da die in dem Veräußerungsvertrag der Stadt mit den Eheleuten H. [REDACTED] gesetzte Bebauungsfrist am 1. April 1956 abgelaufen und daher bereits verstrichen gewesen sei, als die A. [REDACTED] die Grundstücke aufgrund des Vertrages vom 16. April 1956 von den Eheleuten H. [REDACTED] erworben habe. In einem Schreiben vom 3. Mai 1960 an den mit der Führung des Lösungsprozesses der Klägerin gegen die Stadt beauftragten Rechtsanwalt Dr. von L. [REDACTED] hat sich der Beklagte danach auf den - wie das Berufungsgericht betont - unrichtigen Standpunkt gestellt, daß die Stadt Rückauflassung nicht verlangen könne, da die Verpflichtung hierzu von der A. [REDACTED] im Vertrag vom 16. April 1956 nicht übernommen worden sei. Bei der Beurkundung des Vertrages vom 6. September 1960 hat der Beklagte die Beteiligten jedoch zutreffend auf die mit der Rückauflassungsvormerkung verbundenen Gefahren aufmerksam gemacht.

2. Trotz dieser ungleichen Meinungsäußerungen hat sich die Klägerin nach Ansicht des Berufungsgerichts über die rechtliche Bedeutung der Auflassungsvormerkung aber nicht

in einem Irrtum befunden. Die Gesellschafter der Klägerin, so stellt das Berufungsgericht fest, waren als erfahrene Architekten über die allgemeine Bedeutung von Auflassungsvormerkungen unterrichtet. Auch welche Bedeutung die Auflassungsvormerkung in dem vorliegenden konkreten Falle hatte, war ihnen nicht unbekannt. Sie wußten, daß die Stadt die hier in Rede stehenden wie auch andere Grundstücke ausschließlich zum Zwecke der Bebauung veräußert hatte und daß Rückauflassungsvormerkungen dem Zweck dienten, die Grundstücke notfalls einem anderen Bauherrn zwecks Bebauung zuführen zu können. Sie wußten dies insbesondere auch auf Grund eines unmittelbaren Grundstückserwerbs von der Stadt im Jahre 1957. Die Stadt hatte der Klägerin zur Bebauung der hier in Rede stehenden Grundstücke bereits eine - nachträglich verlängerte - Nachfrist gesetzt und angedroht, daß sie bei deren ergebnislosem Ablauf aufgrund der Vormerkung Rückauflassung verlangen werde. Durch Schreiben vom 2. September 1960 war die Klägerin von Rechtsanwalt Dr. von L. [REDACTED] unter Bezugnahme auf eine vorausgegangene mündliche Erörterung nochmals vorsorglich darauf hingewiesen worden, daß sie den mit der Vormerkung belasteten Grundbesitz keinesfalls an einen Kaufinteressenten verkaufen oder auch nur selbst bebauen dürfe, bevor nicht die Auseinandersetzung mit der Stadt gerichtlich oder außergerichtlich beendet sei. Am 12. September 1960 hat Rechtsanwalt Dr. von L. [REDACTED] der Klägerin dann nochmals geschrieben, daß sie mit den Grundstücken praktisch nichts anfangen könne, solange nicht die Auflassungsvormerkung gelöscht sei oder sonst eine Bereinigung stattgefunden habe; weder werde sich ein Käufer finden noch ein Kreditinstitut zur Beleihung bereit sein, weil die Stadt, wenn sie mit ihrer Rechtsauffassung durchdringe, ohne Rücksicht auf einen etwa abgeschlossenen

Kaufvertrag und ohne Rücksicht auch auf die Eintragung irgendwelcher Hypotheken lastenfreie Rückübertragung des Eigentums fordern könne; wenn die Klägerin anders verfare, werde eine unüberschbare Kette von evtl. verhängnisvollen Schwierigkeiten entstehen. Wie das Berufungsgericht hervorhob, wußte die Klägerin also genau, wie es um die Auflassungsvormerkung stand; über alle für ihre Beurteilung wesentlichen Umstände war sie genauestens unterrichtet. Auch darüber war sie belehrt, daß die Grundschuld von 70.000 DM keinen Bestand hatte, wenn die Stadt mit dem durch Vormerkung gesicherten Rückauflassungsanspruch durchdrang.

3- 3. Die Revision verfißt die Meinung, gleichwohl sei die vorgängige fehlerhafte Beratung der Klägerin durch den Beklagten für den Abschluß des Vertrages vom 2. November 1960 ursächlich geworden. Bei Abschluß des Vertrages vom 6. September 1960 habe die Klägerin zwar vor der Zweifelsfrage gestanden, ob die Auffassung des Rechtsanwalts Dr. von L. oder die des Beklagten zutreffend sei. Diese Frage sei für die Klägerin - wie auch für R. - aber dadurch ausgeräumt worden, daß der Beklagte als langjähriger Berater der Klägerin und noch dazu als damaliges Ratsmitglied von N. - für sie überzeugend - dabei geblieben sei, die Vormerkung sei gegenstandslos und müsse gelöscht werden.

Das Berufungsgericht ist in Würdigung des Verhandlungs- und Beweisergebnisses zu anderer Auffassung gelangt.

Wie es festgestellt hat, war es zu Verhandlungen mit der Stadt gekommen, aufgrund deren Rechtsanwalt Dr. von L. in einem Schreiben an die Klägerin vom

7. Oktober 1960 unter Bezugnahme auf eine vorausgegangene Besprechung mit den Gesellschaftern der Klägerin und dem Beklagten festgehalten hat, es stehe zu erwarten, daß die Stadt, damit das Bauprojekt von R. [REDACTED] verwirklicht und dementsprechend ein ergänzender Kaufvertrag abgeschlossen werden könne, auf ihre Rechte aus der noch eingetragenen Auflassungsvormerkung verzichte, sobald R. [REDACTED] nachgewiesen habe, daß er tatsächlich bauen wolle und auch finanziell dazu in der Lage sei. Dem späteren schriftsätzlichem Vorbringen der Klägerin in ihrem Rechtsstreit gegen die Stadt hat das Berufungsgericht entnommen, daß die verlangten Auskünfte günstig ausgefallen seien und die Klägerin deshalb darauf vertraut habe, die Stadt werde dem Verkauf der Grundstücke an R. [REDACTED] nicht nur nicht widersprechen, sondern die Ausführung seines Bauvorhabens fördern; im Vertrauen hierauf habe sie den Kaufvertrag vom 2. November 1960 mit R. [REDACTED] abgeschlossen. Das Berufungsgericht ist hiernach überzeugt, daß die Klägerin nicht durch irrige Rechtsvorstellungen über die Auflassungsvormerkung zum Abschluß dieses Vertrages bewogen worden ist, sondern daß für sie die Erwartung bestimmend gewesen ist, die Stadt werde auf ihren Rückkauflassungsanspruch verzichten.

4. Diese Würdigung kann nicht dadurch erschüttert werden, daß die Revision bemängelt, das Berufungsgericht habe nicht hinreichend berücksichtigt, was der Beklagte als Partei und R. [REDACTED] als Zeuge bei ihrer Vernehmung über die Verhandlungen vom 2. November 1960 ausgesagt haben. Das Berufungsgericht hat diese Aussagen keineswegs überschen; es hat die Parteivernehmung des Beklagten selbst erwähnt und sich zu Bemerkungen darüber veranlaßt gesehen, daß der Be-

klagte mit der von ihm zugegebenen Meinungsäußerung, der Anspruch der Stadt auf Rückauflassung sei verwirkt, möglicherweise sogar Recht gehabt habe. Ersichtlich steht es auch nicht außer Zusammenhang mit den Bekundungen des Zeugen R [REDACTED], daß es erwogen hat, es komme für die Entscheidung des Rechtsstreits über die Schadensersatzansprüche der Klägerin gegen den Beklagten nicht darauf an, ob der Beklagte eine Belehrungspflicht gegenüber R [REDACTED] gehabt und diese verletzt habe. Wenn das Berufungsgericht im Rahmen seiner Beweismwürdigung aus den von der Revision angezogenen Aussagen nicht die von ihr gewünschten Schlüsse gezogen hat, so ist das im Revisionsverfahren nicht angreifbar.

Der wertenden Heranziehung des Prozeßvorbringens der Klägerin aus ihrem Rechtsstreit gegen die Stadt kann die Revision auch nicht damit entgegentreten, daß dieses Vorbringen auf Informationen des Beklagten beruht habe. Das Berufungsgericht hatte keinen Anlaß, anzunehmen, daß der Klägerin jener Prozeßvortrag etwa nicht bekannt gewesen und von ihr nicht als richtig gebilligt worden sei.

5. Die Revision macht geltend, die Erwartung, daß die Stadt auf den Rückauflassungsanspruch verzichten werde, habe bei der Klägerin nur aufkommen können, weil der Beklagte sich von sich aus als sicher hingestellt habe.

Das Berufungsgericht hat eine derartige Feststellung nicht getroffen. Die Revision hat auch keine Verfahrensrüge erhoben, die darauf abzielte, daß in dieser Hinsicht irgendwelches Beweismaterial unbeachtet geblieben sei. Offenbar wäre sie hierzu auch nicht in der Lage gewesen.

Denn in der Beweisaufnahme ist nichts hervorgetreten, was darauf hinwiese, daß sich der Beklagte über die Verhandlungen mit der Stadt anders geäußert hätte als durch einen sachlichen Bericht. Was er berichten konnte, war allerdings geeignet, die Erwartung zu erwecken, daß die Stadt auf die Rückauflassungsvormerkung verzichten werde. Nach dem Inhalt seiner Parteivernehmung hatte ihm der Stadtbaumeister Dr. B. gesagt, R. solle anfangen zu bauen, die Stadt lege Wert auf Wohnungen; sobald das Kellergeschoß aus dem Boden heraus sei, sei die Auflassungsvormerkung bereits erloschen. Der Rat der Stadt, so hat der Beklagte weiter ausgesagt, habe dann beschlossen, R. solle Auskünfte über sich einreichen, bei günstigen Auskünften werde die Auflassungsvormerkung gelöscht. Die beigebrachten Auskünfte seien günstig gewesen, wie ihm mitgeteilt worden sei. Inwiefern der Beklagte diesen Erklärungen und Mitteilungen nicht hätte trauen dürfen, ist nicht ersichtlich; wenn er sie an die Klägerin ohne die Äußerung persönlicher Zweifel an der Glaubhaftigkeit weitergegeben hat, so läßt das einen Vorwurf nicht zu.

Wie das Berufungsgericht festgestellt hat, ist die in Aussicht gestellte Zustimmung nach Abschluß des Vertrages vom 2. November 1960 von der Stadt versagt worden, weil sie angesichts des vereinbarten Kaufpreises den Gewinn, den die Klägerin aus der Weiterveräußerung der Grundstücke gezogen hätte, selbst machen wollte. Daß der Beklagte diese Wendung der Dinge hätte voraussehen oder mit ihr hätte rechnen und sie der Klägerin bei den zum Vertragsabschluß führenden Verhandlungen hätte zu bedenken geben müssen, hat die Klägerin nicht vorgetragen.

6. In rechtsbedenkenfreier Würdigung hat das Berufungsgericht schließlich dargelegt, daß dem Beklagten auch keine Pflichtversäumnis bei der Formulierung des Vertrages vom 2. November 1960 zur Last fällt. Auf die Festlegung einer Frist hinzuwirken, innerhalb deren die Klägerin die verkauften Grundstücke in Erfüllung der übernommenen Vertragspflicht grundbuchrein zu stellen habe, hat nach der Ansicht des Berufungsgerichts kein vernünftiger Anlaß bestanden. Im Vertrage klarzustellen, welche Folgen es haben werde, wenn es der Klägerin wider Erwarten nicht gelinge, die Rückauflassungsvormerkung zu beseitigen, hat sich nach den Ausführungen des Berufungsgerichts erübrigt, weil es ohnehin klar war und auch der Klägerin nicht erst noch gesagt zu werden brauchte, daß sie ihrem Käufer R. für eine Nichterfüllung ihrer Vertragspflicht würde einstehen müssen. In all diesen Erwägungen tritt kein Rechtsfehler in Erscheinung.

7. Dem Berufungsgericht ist hiernach im Ergebnis darin beizustimmen, daß eine Schadensersatzpflicht des Beklagten nicht begründet ist. Weder durch schuldhafte Verletzung der Amtspflichten, die ihm als Notar der Klägerin gegenüber obgelegen haben, noch durch schuldhafte Verletzung der Vertragspflichten, die er als Rechtsanwalt der Klägerin gegenüber auf sich genommen hatte, hat er der Klägerin Schaden verursacht.

Die Revision mußte daher mit der Kostenfolge aus
§ 97 ZPO als unbegründet zurückgewiesen werden.

Engels

Hanebeck

Dr. Bode

Dr. Hauß

Dr. Pfretzschner