

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VI ZR 87/70

URTEIL

Verkündet am
18. April 1972

K r i e g l

Amtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Artur v a n B [REDACTED],
D [REDACTED]-M [REDACTED] B [REDACTED]straße [REDACTED]

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

den Notar Arnold T [REDACTED]
D [REDACTED]-M [REDACTED], L [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der VI.Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
auf die mündliche Verhandlung vom 18.April 1972 unter
Mitwirkung der Bundesrichter Dr.Weber, Prof.Dr.Nüßgens,
Sonnabend, Dunz und Scheffen

für R e c h t erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil
des 18. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
Düsseldorf vom 26. März 1970 wird zurückge-
wiesen.

Die Kosten der Revision fallen dem Kläger zur
Last.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger nimmt den Beklagten auf Schadensers-
atz wegen Amtspflichtverletzung als Notar in Anspruch.

Am 14. August 1964 schlossen der Kläger und
die Eheleute K[REDACTED] vor dem Beklagten einen notari-
ellen Kaufvertrag, durch den die Eheleute K[REDACTED] an
den Kläger ihren in D[REDACTED]-M[REDACTED] gelegenen
Grundbesitz veräußerten. Ein Teil des Kaufpreises
sollte als Kapital, ein anderer in Form einer mo-
natlichen Rente von zunächst 1.000 DM gezahlt wer-
den. § 3 des Vertrages lautet:

"Der verrentete Kaufpreis von monatlich 1.000 DM ist wertbeständig zu leisten.

Hierfür sind bestimmend die Tatsachen, daß der Verkäufer 59 Jahre alt ist und daher auf den Eingang der Rente für seinen Lebensunterhalt angewiesen ist.

Bei Steigen und Sinken des Gehaltes eines Bundesbeamten der der Rente entsprechenden Besoldungsgruppe kann jeder Beteiligte die prozentuale Angleichung der Rente begehren. Ansteigen und Sinken des Beamtengehaltes mit weniger als 5% bleibt außer Betracht.

Bei mehrfachen Gehaltserhöhungen oder Verschlechterungen, die den Prozentsatz von 5% nicht erreichen, kann die Erhöhung oder Ermäßigung der Rente in dem Augenblick verlangt werden, wenn insgesamt 5% erreicht sind."

Nachdem die Gehälter der Bundesbeamten am 1. Januar und 1. Oktober 1966 um jeweils 4 % erhöht wurden, beanspruchten die Eheleute K. von dem Kläger eine Rentenerhöhung von monatlich 80 DM. Der Kläger verweigerte die Zahlung, soweit die Eheleute K. eine Erhöhung der Rente um mehr als 3 % beehrten. In der daraufhin von den Eheleuten K. erhobenen Klage, mit der sie die Zahlung einer Rentenerhöhung von 8 % für die Monate Oktober 1966 bis März 1967 im Gesamtbetrage von 480 DM forderten, unterlag der Kläger in zwei Rechtszügen.

Im jetzigen Rechtsstreit hat der Kläger geltend gemacht, nach dem Willen beider Vertragsschließenden habe eine Erhöhung der Beamtengehälter um weniger als 5 % in jedem Falle außer Betracht bleiben sollen. Der Beklagte habe diesen von beiden Parteien übereinstimmend gewollten Inhalt der Wertsicherungsklausel durch ungeprüfte Übernahme eines von Rechtsanwalt Delatowski gefertigten Vertragsentwurfs objektiv falsch gefaßt.



Der Kläger hat vom Beklagten Ersatz für Zahlungen an die Eheleute K[REDACTED] und für die Kosten des oben genannten Rechtsstreits in Höhe von insgesamt 3.264,49 DM nebst Zinsen gefordert und die Verpflichtung des Beklagten festzustellen begehrt, an ihn ab 1. April 1970 bis zum 1. Dezember 1979 einschließlich monatlich 106 DM - jeweils mit Zinsen - zu zahlen, sofern und solange die von ihm nach § 3 des notariellen Vertrages an die Eheleute K[REDACTED] oder deren Rechtsnachfolger zu zahlende Kaufpreisrente monatlich mindestens 1.177,30 DM betrage, sowie ihm auch diejenigen Beträge zu erstatten, die er zukünftig an die Eheleute K[REDACTED] oder deren Rechtsnachfolger nach der Wertsicherungsklausel in § 3 des notariellen Vertrages infolge weiterer Erhöhung der Beamtengehälter zu zahlen habe, mit Ausnahme derjenigen Beträge, die durch eine zukünftige Erhöhung der Beamtengehälter um mehr als 5 % begründet werden.

Der Beklagte hat um Abweisung der Klage gebeten. Er bestreitet, daß die Vertragsparteien einen anderen Inhalt der Wertsicherungsklausel als den von ihm beurkundeten gewollt haben.

Landgericht und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen.

Mit der Revision verfolgt der Kläger sein Klagebegehren weiter.

Entscheidungsgründe

Das Berufungsgericht verneint eine Haftung des beklagten Notars.

1. In Übereinstimmung mit dem Landgericht und den Entscheidungen in dem Rechtsstreit zwischen dem Kläger und den Verkäufern hält das Berufungsgericht den objektiven Erklärungswert der Wertsicherungsklausel in § 3 des Vertrages vom 14. August 1964 für eindeutig im Sinne der damaligen Verkäufer. Diese in erster Linie dem Tatrichter zukommende Auslegung ist rechtlich nicht zu beanstanden.

Auf den grundsätzlichen Parteiwillen weist bereits Abs. 1 hin, nach dem der verrentete Kaufpreis von monatlich 1.000 DM "wertbeständig" zu leisten ist. In Absatz 2 wird der Beweggrund mit den Worten verdeutlicht, der Verkäufer sei 59 Jahre alt und daher auf den Eingang der Rente für seinen Lebensunterhalt angewiesen. Allerdings heißt es in Abs. 3, nach dem beim Steigen und Sinken des Gehalts eines Bundesbeamten der der Rente entsprechenden Besoldungsgruppe jeder Beteiligte die prozentuale Angleichung der Rente begehren kann:

"Ansteigen und Sinken des Beamtengehalts um weniger als 5 % bleibt außer Betracht".

Wie das zu verstehen ist, wird aber, wie der Tatrichter fehlerfrei annehmen konnte, aus dem erkennbaren Sinn und Zweck der Anpassungsvereinbarung deutlich. So haben die Vertragsparteien insbesondere in Abs. 4 den Fall geregelt, wenn mehrfache Gehaltserhöhungen oder Verschlechterungen den Prozentsatz von 5 % nicht

erreichen. Es heißt dort, daß dann die Erhöhung oder Ermäßigung der Rente in dem Augenblick verlangt werden kann, "wenn insgesamt 5 % erreicht sind". Das ist eindeutig.

Die Wertsicherungsklausel konnte der Tatrichter somit dahin verstehen, daß der Anspruch auf Angleichung erst bei einer Änderung der entsprechenden Bundesbeamtengehälter um 5 % geltend gemacht werden kann, nicht aber, wie der Kläger es will, daß Änderungen bis zu diesem Prozentsatz ganz unberücksichtigt bleiben sollen. In jedenfalls möglicher Weise führt das Berufungsurteil aus, eine andere Auslegung widerspreche auch der ausdrücklichen Abrede grundsätzlicher Wertbeständigkeit der Rente.

Entgegen der Auffassung der Revision kann bei diesem Verständnis des Tatrichters, das er durchaus im Wege der Auslegung der Vereinbarung nach Wortlaut und Sinnzusammenhang gefunden hat, keine Rede davon sein, die Vereinbarung des § 3 sei mehrdeutig. Insbesondere brauchte der Tatrichter sich an seiner Auslegung nicht durch die Erwägung der Revision gehindert zu sehen, bei seiner Auffassung sei § 3 Abs. 3 Satz 2 - wonach Ansteigen und Sinken des Beamtengehalts um weniger als 5 % außer Betracht bleibt - überflüssig und mehrdeutig. Er konnte vielmehr aus Abs. 4 des § 3 entnehmen, daß nach der Regelung des Abs. 3 Satz 2 die Angleichung erst in dem Zeitpunkt ("Augenblick") verlangt werden kann, in dem insgesamt mindestens 5 % erreicht sind. Im übrigen würde nach dem von der Revision erstrebten Verständnis nicht erklärlich sein, daß bei mehrfachen Gehaltserhöhungen oder Verschlechterungen,

die den Prozentsatz von 5 % nicht erreichen, die Angleichung verlangt werden kann, wenn insgesamt 5 % erreicht sind (Abs. 4), also auch schon, wenn die gesamte Veränderung nicht mehr als 5 % beträgt.

2. Das Berufungsgericht hat sich nicht von der Richtigkeit des Vorbringens des Klägers zu überzeugen vermocht, beide Vertragsschließenden hätten eine Veränderung der Beamtengehälter um weniger als 5 % in jedem Falle und endgültig außer Betracht lassen wollen; der Beklagte habe also die beurkundeten Erklärungen objektiv unrichtig gefaßt. Es hat sich vielmehr davon überzeugt, daß die Wertsicherungsklausel (§ 3 des Vertrages) jedenfalls dem Willen der Verkäufer entsprach. Daß sie dem Willen des Klägers nicht entsprach, hat es nicht festzustellen vermocht.

Mit ihren gegen diese tatrichterliche Feststellung gerichteten Angriffen versucht die Revision ihre eigene Beweiswürdigung an die Stelle der Würdigung des Tatrichters zu setzen.

a) Das Berufungsgericht folgt der von ihm als glaubwürdig gewerteten Bekundung des Verkäufers Krins. Diese sieht es, wie es in ausführlicher Würdigung darlegt, durch die Aussage des Rechtsanwalts D[REDACTED], der die Vertragsschließenden in dieser Eigenschaft vor Abschluß des notariellen Vertrages beraten hat, bestätigt. Aufgrund dessen stellt der Tatrichter fest, daß die Wertsicherungsklausel in § 3 in dem zu 1 gegebenen Verständnis jedenfalls dem Willen des Verkäufers K[REDACTED] entsprach.

b) Bei seiner Würdigung setzt sich das Berufungsgericht ausführlich auch damit auseinander, daß der Beklagte bei seiner Vernehmung als Partei die Aussage verweigert hat. Diesen Umstand wertet es nicht dahin, daß er im Falle wahrheitsgemäßer Aussage die Behauptung des Klägers - der Wille beider Parteien weiche vom objektiven Erklärungsinhalt des § 3 ab - hätte bestätigen und damit eine pflichtwidrige Beurkundung hätte einräumen müssen. Hierbei berücksichtigt das Berufungsgericht durchaus, daß der Beklagte in seinem Schreiben vom 21. Dezember 1967 an Rechtsanwalt E [REDACTED], der den Kläger in dem gegen ihn gerichteten Rechtsstreit der Eheleute K [REDACTED] vertreten hatte, und in seinem Schreiben vom 7. Januar 1966 an den Kläger selbst eine der Auffassung des Klägers entsprechende Darstellung von der Willensrichtung der Vertragsschließenden gegeben hat. Trotzdem läßt nach Auffassung des Tatrichters im Hinblick auf die Aussagen des Verkäufers K [REDACTED] und des Rechtsanwalts D [REDACTED] die Verweigerung der Aussage keinen hinreichend sicheren Schluß darauf zu, daß sich die Verhandlungen in der vom Kläger vorgetragenen Weise entwickelt haben. Das Berufungsgericht vermag nicht auszuschließen, daß der Beklagte bei beiden Schreiben einem Erinnerungsfehler oder Irrtum unterlegen ist. Hierzu verweist es darauf, daß der Beklagte den Entwurf zu dem notariellen Vertrag nicht selbständig erarbeitet, sondern seiner Urkunde weitgehend den Vertragsentwurf des Rechtsanwalts D [REDACTED] zugrunde gelegt hatte und daß sein erstes Schreiben weit über ein Jahr nach der Vertragsverhandlung lag. Der Tatrichter vermag aber auch nicht auszuschließen, daß die zu besorgende Inanspruchnahme wegen Amtspflichtverletzung seitens des Klägers die Objektivität der damaligen Äußerungen des Beklagten beeinträchtigt hat.

c) Diese mögliche tatrichterliche Würdigung sucht die Revision vergebens zu erschüttern.

Ohne Erfolg weist die Revision auf das Vorbringen des Klägers unter Beweisantritt im Schriftsatz vom 16. Juli 1969 hin, nach dem der Beklagte bei einer vorprozessualen Verhandlung der Parteien mit einem Beauftragten des Haftpflichtversicherers des Beklagten und in Gegenwart des Rechtsanwalts E [REDACTED] [REDACTED] die Frage gestellt hat, ob man den Verkäufer K [REDACTED] nicht wegen Prozeßbetrugs belangen könne. Allerdings hat sich das Berufungsgericht hiermit nicht auseinandergesetzt. Hierin liegt aber kein Rechtsfehler, auf dem das angefochtene Urteil beruht. Denn der daraus vom Kläger in dem erwähnten Schriftsatz gezogene Schluß, der Beklagte habe damals selbst die vom Kläger jetzt vertretene Auffassung eingenommen, legt das Berufungsgericht bereits aus anderen Erwägungen seiner Beurteilung zugrunde. Im übrigen ist dieser Umstand unter den Parteien wohl als unstreitig anzusehen.

Der Revision kann aber auch nicht in ihrer Rüge nach § 139 ZPO gefolgt werden. Das Berufungsgericht habe, so führt sie aus, die Parteien erkennen lassen müssen, es werde aus der Aussageverweigerung des Beklagten keinen hinreichend sicheren Schluß ziehen, insbesondere, es werde Erinnerungsmangel oder Irrtum annehmen; bei Hinweis hätte der Kläger das Schreiben der hinter dem Beklagten stehenden Versicherung vom 8. August 1968 an Rechtsanwalt E [REDACTED] vorgelegt. Das Berufungsgericht war zu einem solchen Hinweis nicht gehalten. Es konnte davon ausgehen, daß dem durch einen Rechtsanwalt vertretenen Kläger nicht verborgen war, welche Möglichkeiten einer Würdigung der Aussageverweigerung im vorliegenden Fall bestanden.

3. Nach Auffassung des Berufungsgerichts steht dem Kläger auch nicht deshalb ein Schadensersatzanspruch gegen den Beklagten zu, weil dieser seine Belehrungspflicht (§ 26 BNotO) verletzt hat.

Zwar hat der Notar nach § 26 BNotO, so führt das Berufungsgericht aus, bei der Beurkundung von Rechtsgeschäften darauf Bedacht zu nehmen, daß Irrtümer und Zweifel vermieden sowie unerfahrene und ungewandte Beteiligte nicht benachteiligt werden. Zu diesem Zweck habe er den Willen der Beteiligten sorgfältig zu ermitteln, den Sachverhalt möglichst vollständig aufzuklären, die Beteiligten über die rechtliche Tragweite des Geschäfts zu belehren und ihre Erklärungen klar und unzweideutig in der Niederschrift wiederzugeben.

Ob der Kläger als Kaufmann einer eingehenden Belehrung über die Tragweite der in ihrem Wortlaut auch einem Laien verständlichen Wertsicherungsklausel bedurfte, läßt das Berufungsgericht dahinstehen. Es läßt auch offen, ob der Beklagte - wie die weitgehende Übernahme eines bereits gefertigten Vertragsentwurfs nahelege - verabsäumt haben sollte, den Willen beider Vertragsteile selbständig zu ermitteln und ihre Übereinstimmung mit der vorbereiteten Erklärung zu überprüfen. Jedenfalls hat sich das Berufungsgericht von der Ursächlichkeit für den vom Kläger geltend gemachten Schaden nicht zu überzeugen vermocht. Zunächst vermag der Tatrichter schon nicht auszuschließen, daß der Kläger in Wahrheit auch ohne derartige Rückfragen den Inhalt der Wertsicherungsklausel zutreffend verstanden und als die der beiderseitigen Übereinkunft entsprechende Regelung hingenommen hat. Außerdem, so führt das Berufungsgericht

hilfsweise aus, wäre auch im Falle eines Irrtums des Klägers über die Tragweite der Wertsicherungsklausel eine vom Beklagten verabsäumte Belehrung nur schadensursächlich, wenn der Kläger anderenfalls eine Beurkundung zu den von ihm gewünschten Bedingungen erreicht hätte. Das aber kann nach der Überzeugung des Berufungsgerichts im Hinblick auf die Aussage des Verkäufers K. nicht angenommen werden. Auch, ob der Kläger die von ihm verlangte Wertsicherung zum Anlaß genommen hätte, vom Vertrag überhaupt Abstand zu nehmen, hält der Tatrichter nicht für feststellbar. Jedenfalls erachtet er nicht einmal für dargetan, daß dem Kläger durch die eingegangene vertragliche Bindung im Vergleich zu seiner Vermögenslage bei Abstandnahme vom Vertrag ein Schaden entstanden ist.

Diese Ausführungen sind zumindest in ihrer Hauptbegründung rechtlich nicht zu beanstanden.

4. Schließlich erwägt das Berufungsgericht, ob der Beklagte dem Kläger wenigstens zum Ersatz der Prozeßkosten des früheren Rechtsstreits verpflichtet ist, den die Eheleute K. gegen den Kläger geführt haben.

Das Berufungsgericht läßt dahinstehen, ob der Beklagte durch sein Schreiben vom 7. Januar 1966 dem Kläger fahrlässig eine als Amtspflichtverletzung zu wertende unrichtige Auskunft über die Auslegung der Wertsicherungsklausel gegeben hat. Es sieht sich aber nicht zur Feststellung in der Lage, daß der Kläger es ohne diese ihn in seiner Rechtsauffassung bestärkende Stellungnahme des Beklagten nicht zu einer Klage der Eheleute K. hätte kommen lassen. Daher erachtet es die Ursäch-

A

lichkeit einer solchen etwaigen Pflichtwidrigkeit des
Beklagten für nicht erwiesen.

Gegen diese von der Revision im einzelnen nicht
beanstandeten Ausführungen ist rechtlich nichts zu er-
innern.

5. Nach alledem war die Revision unbegründet und
mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Weber

Nußgens

Sonnabend

Dunz

Scheffen