

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

-----

BNotO § 19; BGB § 249 Bb

Zur Frage, inwiefern einem Notar, der durch seine Beurkundung eine unsichere Rechtslage geschaffen hat, Schäden eines Beteiligten zugerechnet werden können, die darauf beruhen, daß dieser versucht, die U n wirksamkeit des beurkundeten Geschäfts geltend zu machen.

BGH, Urt.v.21. Februar 1978 - VI ZR 8/77 - OLG Celle

LG Hannover

# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

VI\_ZR\_8/77

### URTEIL

in dem Rechtsstreit

Verkündet am  
21. Februar 1978

W a l z

Justizhauptsekretär  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

des Rechtsanwalts und Notars Dr. Paul B [REDACTED] - G [REDACTED]  
H [REDACTED], Ge [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

den Kaufmann Emil K [REDACTED],  
L [REDACTED], M [REDACTED] Straße [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

- 2 -

Der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat  
auf die mündliche Verhandlung vom 21. Februar 1978  
durch die Richter Dunz, Scheffen, Dr.Kullmann,  
Dr. Ankermann und Dr. Deinhardt

für R e c h t erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das  
Urteil des 16. Zivilsenats des Oberlandesge-  
richts Celle vom 4. November 1976 aufgehoben.

Die Berufung des Klägers gegen das Urteil  
der 14. Zivilkammer des Landgerichts Hannover  
vom 1. März 1976 wird zurückgewiesen.

Die Kosten beider Rechtsmittelzüge fallen  
dem Kläger zur Last.

Von Rechts wegen

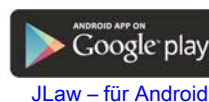
Tatbestand

-----

Der Kläger verlangt von dem beklagten Notar  
aus abgetretenem Recht die Erstattung von Prozeß-  
kosten, die seinem Zedenten dadurch entstanden sind,  
daß er in mehreren Prozessen auf Feststellung der  
Nichtigkeit vom Beklagten beurkundeter Verträge klag-  
te und in allen Verfahren unterlag.



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



In den Jahren 1970 und 1971 errichtete der Dipl.-Landwirt J. in B. eine Reihe von Eigentumswohnungen, die er bereits veräußerte, als sie noch nicht fertiggestellt waren. Der Beklagte beurkundete u.a. die Verträge zwischen J. und den Eheleuten Wa., den Eheleuten We., den Eheleuten E. und dem Bilanzbuchhalter P. In diesen Verträgen wurde hinsichtlich der Bauweise und der Ausstattung des Gebäudes und der einzelnen Wohnungen auf eine nicht der notariellen Urkunde als Anlage beigefügte Baubeschreibung Bezug genommen. Nachdem die Käufer, gestützt auf angebliche Baumängel oder Abweichungen von der Baubeschreibung, teilweise die Zahlung des Kaufpreises verweigerten, berief sich der Verkäufer darauf, die Verträge seien unwirksam, weil die Baubeschreibung nicht als Anlage zum Vertrag genommen und nicht verlesen worden sei. Er klagte daraufhin gegen die Käufer auf Feststellung der Unwirksamkeit der Verträge. Die Klagen wurden sämtlich abgewiesen, in zwei Verfahren letztinstanzlich vom Bundesgerichtshof (vgl. z.B. BGHZ 63, 359).

Seine angeblichen Ansprüche gegen den Beklagten auf Erstattung der in jenen Prozessen entstandenen Kosten trat der Verkäufer an den jetzigen Kläger ab. Dieser verlangt von dem Beklagten insgesamt 41.000 DM.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Oberlandesgericht hat ihr (mit Ausnahme eines Teiles des Zinsanspruches) stattgegeben. Mit der Revision erstrebt der Beklagte die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht ist der Auffassung, der Beklagte habe bei der Beurkundung der Verträge unabhängig davon, daß diese in den Vorprozessen für gültig gehalten worden seien, seine Amtspflichten dadurch verletzt, daß er die Baubeschreibungen nicht als Vertragsanlage genommen und diese nicht verlesen habe. Er habe sich nicht darauf verlassen dürfen, daß der Beurkundungsmangel die materielle Wirksamkeit des Vertrages nicht beeinträchtigen werde.

Das Berufungsgericht bejaht auch die adäquate Ursächlichkeit der von ihm angenommenen Amtspflichtverletzung für den dem Zedenten des Klägers entstandenen Schaden und meint, die Reaktion des Zedenten zur Erhebung der Feststellungsklage sei durch die fehlerhafte Beurkundung des Beklagten herausgefordert worden. Sie laufe auch - selbst wenn mit ihr eine Erhöhung der vereinbarten Kaufpreise erstrebt worden sei - jedenfalls der geltenden Rechtsordnung nicht zuwider.

II.

Die Revision hat Erfolg.

1. Keine Bedenken dürften zwar gegen die Auffassung des Berufungsgerichts bestehen, daß der Beklagte seine Amtspflichten verletzt hat. Er durfte nicht nur eine solche Urkunde herstellen, in der der

rechtsgeschäftliche Wille möglicherweise nur "unvollkommen Ausdruck gefunden hat" und die daher auslegungsbedürftig wurde (BGHZ 63, 359, 362). Er mußte vielmehr den "sichersten" Weg gehen. Demgemäß hätte er die Baubeschreibung dem Vertrag beifügen und mitbeurkunden müssen, wie dies noch nach der Beurkundung und vor der genannten Entscheidung des Bundesgerichtshofs im notariellen Schrifttum verlangt wurde (vgl. z.B. Weber DNotZ 1972, 141). Dies fordert überdies jetzt auch der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes und weicht insoweit von der in BGHZ 63, 359 begründeten Rechtsprechung wieder ab (BGHZ 69, 266). Doch kommt es auf all dies für die Entscheidung des Rechtsstreits letztlich nicht an.

2. Der erkennende Senat vermag jedenfalls der Beurteilung des Berufungsgerichts insoweit nicht zu folgen, als es den Beklagten aufgrund dieser Amtspflichtverletzung zum Schadensersatz für verpflichtet hält und damit offensichtlich den Zurechnungszusammenhang zwischen der von ihm angenommenen Amtspflichtverletzung und dem Schaden bejahen will.

Es ist zwar nicht in Zweifel zu ziehen, daß der Beklagte die Erhebung der Feststellungsklagen durch den Zedenten des Klägers und damit den durch die Klageabweisungen entstandenen Schaden im Sinne eines Bedingungszusammenhanges verursacht hat. Dem Berufungsgericht mag auch vielleicht zugegeben werden, daß es keine im herkömmlichen Sinne inadäquate Folge einer fahrlässig geschaffenen Rechtsunsicherheit ist, wenn ein Beteiligter versucht, diese zur Erlangung sonst

nicht erreichbarer Vorteile auszunützen. Es hat jedoch verkannt, daß der haftungsrechtlichen Zurechnung von Kausalverläufen auch über die im Laufe der Zeit unterschiedlich definierte Adäquanzschranke hinaus allgemein anerkannte Grenzen gezogen sind.

a) Insoweit erkennt das Berufungsgericht allerdings, daß im Bereich der sogenannten psychisch vermittelten Kausalität - freilich nur, soweit es wie hier um eine willkürliche Reaktion des Geschädigten selbst geht - die Folgenzurechnung an die Voraussetzung zu knüpfen ist, daß der eigene Willensentschluß des Geschädigten durch das Tun des Schädigers "herausgefordert" war (vgl. zuletzt Senatsurteil vom 29. November 1977 - VI ZR 51/76 - VersR 1978, 183, 184 m.w.Nachw.). Dabei setzt der Begriff der Herausforderung voraus, daß der Schädiger durch (in diesem Zusammenhang) vorwerfbares Tun bei dem Geschädigten eine mindestens im Ansatz billigenwerte Motivation zu selbstgefährdendem Verhalten gesetzt hat, die etwa auf Pflichterfüllung, Abwehr oder Nothilfe beruhen kann (vgl. das vorerwähnte Senatsurteil aaO). Von einer solchen indirekten Willensbeeinflussung durch rechtswidriges Tun kann aber dann keine Rede sein, wenn der Geschädigte (oder ein zu seinem Wohle handelnder Dritter) die durch das Tun des Schädigers geschaffene Lage nur ausnutzen will, um daraus anderweit einen Vorteil zu ziehen (vgl. dazu auch den dem Senatsurteil BGHZ 25, 86 zugrundeliegenden Fall, in dem allerdings die Verneinung des Haftungszusammenhangs wohl zu Unrecht entsprechend dem damaligen Stand der Dogmatik mit mangelnder Adäquanz begründet wird - so auch Larenz, Festschrift für Honig 1970, S. 79, 86 f.).

Hier hat der Kläger sich in mehreren Rechtsstreiten auf die Nichtigkeit der Kaufverträge deshalb berufen, weil er damit den gegen seine Bauleistung erhobenen Mängelrügen entgegentreten und - wie das Berufungsgericht weiter feststellt - "möglicherweise" auch vereinbarte Preise erheblich erhöhen wollte. Daß ihm dies rechtlich freistand, ändert entgegen der Meinung des Berufungsgerichts, das insoweit das Senatsurteil vom 24. Februar 1976 (VI ZR 118/74 = VersR 1976, 730, 732) mißverstanden haben dürfe, nichts daran, daß er damit aus einem freien, nicht durch eine widerrechtlich gesetzte Zwangsmotivation beeinflussten Entschluß ein neues, nur von ihm selbst zu verantwortendes Risiko einging. Soweit in dem genannten Senatsurteil von einem "rechtfertigenden Anlaß" die Rede ist, bezieht sich dies nur auf die Frage, ob das Verhalten des Geschädigten gerade als Reaktion auf das Tun des Schädigers gerechtfertigt erscheint.

b) Damit überschneiden sich andere Zurechnungskriterien, die an einen inneren Zusammenhang zwischen dem Unrechtsgehalt der Tat des Schädigers und der jeweiligen Schadensfolge anknüpfen. Sie sind im Bereich des § 823 Abs. 2 BGB vor allem unter dem Begriff des Schutzbereichs der Norm inzwischen wohl allgemein anerkannt (vgl. BGHZ 12, 213, 217; Senatsurteil vom 5. März 1974 - VI ZR 186/72 = VersR 1974, 780, 781 = LM StVO § 3 Nr. 12 m.w.Nachw.). Die gleichen Grundsätze müssen bei der Haftung aus § 839 BGB bzw. § 19 BNotO für die Frage gelten, inwieweit Schadensfolgen, auf die sich ein konkretes Verschulden des Beamten oder Notars nicht beziehen muß, der Amtspflichtverletzung gegenüber demjenigen, der einen Schadensersatzanspruch geltend macht, haftungsrechtlich zugeordnet werden dürfen.

Es kann auch insoweit im Streitfall kein Zweifel daran bestehen, daß der Beklagte jedenfalls ohne besondere Umstände nicht auch für Folgen haften muß, die sich der Kläger zugezogen hat, weil er sich die vom Beklagten verschuldete etwas unklare Rechtslage für andere Zwecke zunutze machen wollte. Durch die insbesondere in § 17 BeurkG niedergelegten Pflichten, deren Verletzung ihn nach § 19 BNotO schadensersatzpflichtig machen konnte, war der Beklagte gegenüber jedem Vertragsschließenden, also auch gegenüber dem Rechtsvorgänger des Klägers, gehalten, dem übereinstimmenden Vertragswillen der Beteiligten sicheren rechtlichen Bestand zu verschaffen. Soweit der Rechtsvorgänger des Klägers aber eine vom Beklagten verschuldete unklare Rechtslage gerade dazu nutzen wollte, sich von seiner übernommenen Vertragspflicht wieder freizumachen, liegt ein Schaden, den er bei diesem Versuch erlitten hat, nicht mehr im Schutzbereich der Amtspflicht, die der Beklagte - wie unterstellt wird - ihm gegenüber verletzt hat.

c) Bei alledem darf nicht übersehen werden, daß sich derjenige, der die vertraglich erstrebte Rechtsposition infolge eines Beurkundungsfehlers gefährdet sieht, mitunter auch durch die ihn belastende Unsicherheit der Rechtslage zu einer "Flucht nach vorne" dergestalt "herausgefordert" sehen kann, daß es ihm geboten erscheint, sich die vom Vertragsgegner ins Feld geführten Bedenken gegen die Gültigkeit der Vereinbarung selbst zu eigen zu machen und auf diese Weise den von dem Beurkundungsfehler drohenden Schaden zu mindern. Eine solche Lage hat aber

hier das Berufungsgericht weder festgestellt, noch bot der ihm unterbreitete Prozeßstoff für eine solche Feststellung irgendwelchen Anhalt. Damit muß es dabei verbleiben, daß die dem Rechtsvorgänger des Klägers durch ein freiwillig übernommenes Risiko erwachsenen Prozeßkosten dem Beklagten haftungsrechtlich nicht zugerechnet werden können.

Dunz

Scheffen

Dr. Kullmann

Dr. Ankermann

Richter Dr. Deinhardt  
kann wegen Urlaubs  
nicht unterschreiben.

Dunz