

BUNDESGERICHTSHOF

2042 077

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_3/64

URTEIL

Verkündet am

9. Juli 1965
Symalla, Justiz-
hauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Witwe Maria K [REDACTED] geb. L [REDACTED] in
H [REDACTED]/I [REDACTED]-M [REDACTED], T [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Lehrer Ingolf Kurt Otto J [REDACTED]
in H [REDACTED]/L [REDACTED]-M [REDACTED], T [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 9. Juli 1965 unter Mitwirkung der Bundesrichter Schuster, Dr. Freitag, Dr. Mattern, Offterding und Dr. Grell für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 4. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts zu Hamburg vom 13. November 1963 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Beklagten gehört das in H [REDACTED] / L [REDACTED] - II [REDACTED], T [REDACTED], belegene, im Grundbuch von L [REDACTED] - M [REDACTED] Band 22 Blatt 6 [REDACTED] eingetragene, 1163 qm große Grundstück. Sie hat es von ihrem am [REDACTED] 1960 verstorbenen Ehemann geerbt. Auf dem Grundstück stehen ein massives Wohnhaus und ein Behelfsheim, das vermietet ist.

Die Beklagte verkaufte das Grundstück durch notariellen Vertrag vom 19. Februar 1960 (UR Nr. 143/60 des Notars Otto L [REDACTED], H [REDACTED] - R [REDACTED]) dem Kläger und schloß mit ihm unter Bezugnahme auf diesen Vertrag am 6. Juli 1960 vor dem Notar L [REDACTED] (UR Nr. 637/60) einen weiteren Vertrag. Im ersten Vertrag verpflichtete sich der Kläger u.a., an die Beklagte eine in das Grundbuch einzutragende monatliche Leibrente von 100 DM ab 1. März 1960 zu zahlen (Nr. 2 b des Vertrags vom 19. Februar 1960). Die Parteien erklärten ferner in Nr. 3 jener Urkunde, sie seien sich darüber einig, daß über Einzelheiten noch weitere Vereinbarungen getroffen

werden müßten, insbesondere auch über eine Währungs-
klausel. Im zweiten Vertrag vom 6. Juli 1960 nahmen
die Parteien in Nr. 2 auf die vorgenannte Nr. 3 des ersten
Vertrags Bezug und fuhren fort: "Hierzu vereinbaren
wir: i) Die Vertragsschließenden sind sich
darüber einig, daß die nach Maßgabe des Vertrags an die
Veräußererin zu zahlende Leibrente der Versorgung der
Veräußererin dient."

Zur Sicherung des Anspruchs des Klägers auf
Auflassung wurde die von den Parteien vereinbarte Vor-
merkung am 28. Oktober 1960 in das Grundbuch einge-
tragen. Die Beklagte wurde auf Grund Erbscheins vom
16. September 1960 am 24. April 1961 als Eigentümerin
im Grundbuch vermerkt.

Die Beklagte weigerte sich mit der Begründung,
die Verträge vom 19. Februar und 6. Juli 1960 seien
unwirksam, der Kläger habe auch seine Verpflichtungen
aus den Vereinbarungen nicht erfüllt, das Grundstück
an den Kläger aufzulassen.

Daraufhin hat der Kläger Klage erhoben und bean-
tragt,

die Beklagte zu verurteilen,

1. das zu H [REDACTED] / L [REDACTED] - M [REDACTED], T [REDACTED]
[REDACTED], belegene, im Grundbuch von L [REDACTED] -
M [REDACTED] Band 22 Bl. 6 [REDACTED] verzeichnete
Grundstück an den Kläger aufzulassen,
2. darin einzuwilligen, daß der Kläger als Eigen-
tümer des Grundstücks im Grundbuch eingetragen
wird.



Am 7. Juli 1961 ist gegen die Beklagte antragsgemäß Versäumnisurteil ergangen, gegen das sie Einspruch eingelegt hat. Ende September/Anfang Oktober setzte die Beklagte dem Kläger unter Androhung des Rücktritts von den Verträgen eine Frist zur Zahlung von insgesamt 672,98 DM und zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten am Wohnhaus. Die Beklagte lehnte es ab, den unter Vorbehalt der Rückforderung überwiesenen Betrag von 672,98 DM anzunehmen und erklärte mit Schreiben vom 14. Oktober 1961 den Rücktritt von beiden Verträgen.

Sie hat vorgetragen, zwischen den Parteien sei es nicht zu einer rechtswirksamen Einigung gekommen. Im ersten Vertrag vom 19. Februar 1960 sei u.a. die ausdrücklich erwähnte Währungsklausel ungeregelt geblieben. Das sei auch in der Vereinbarung vom 6. Juli 1960 nicht nachgeholt worden. Dafür, daß die Verhandlungen noch nicht abgeschlossen gewesen seien, spreche die Tatsache, daß sie in keinem der Verträge das Grundstück an den Kläger aufgelassen habe. Im übrigen seien die Rechtsgeschäfte nichtig, weil sie, die Beklagte, zur Zeit des Vertragsschlusses geschäftsunfähig gewesen sei. Sie hat weiter geltend gemacht, die Vereinbarungen seien nach § 138 BGB nichtig und hat sie zusätzlich nach § 123 BGB angefochten. Sie hat auf den von ihr erklärten Rücktritt von den Verträgen verwiesen und ein Zurückbehaltungsrecht geltend gemacht. Schließlich hat sie die Einrede des nicht erfüllten Vertrags erhoben.

Die Beklagte hat gebeten, das Versäumnisurteil aufzuheben und die Klage abzuweisen.

Sie hat ferner Widerklage erhoben und beantragt,
den Kläger zu verurteilen, in die Löschung der
Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf

Eigentumsübertragung im Grundbuch von
L [REDACTED] - M [REDACTED] Blatt 6 [REDACTED] Abt. II
Nr. 2 einzuwilligen.

Der Kläger hat beantragt,

1. das Versäumnisurteil vom 7. Juli 1961 aufrecht-
zuerhalten,
2. die Widerklage abzuweisen.

Das Landgericht hat nach Beweiserhebung das Versäum-
nisurteil aufrechterhalten und die Widerklage abgewiesen.

Dagegen hat sich die Beklagte mit der Berufung ge-
wandt. Vor dem Berufungsgericht hat der Kläger zu Proto-
koll erklärt:

"Ich bin mir klar darüber, daß die mit der Be-
klagten im Vertrag vereinbarte Rente keine starre
Rente ist, sondern daß sie mit Rücksicht auf
ihren Versorgungscharakter unter Umständen bei ent-
sprechender Änderung der Lebensverhältnisse
angepaßt werden müßte, also auch erhöht werden
könnte."

Das Oberlandesgericht hat die Berufung zurückge-
wiesen.

Gegen dieses Urteil hat die Beklagte Revision einge-
legt, mit der sie ihr bisheriges Begehren weiterverfolgt.
Der Kläger bittet, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

A) Das Oberlandesgericht hat ausgeführt: Die Be-
klagte könne sich nicht auf § 154 Abs. 1 BGB berufen,

weil der Kaufvertrag nicht unvollständig sei. Im ersten Vertrag seien einige Punkte, über die eine Vereinbarung getroffen werden sollte, offen geblieben. Der zweite Vertrag enthalte aber keine Vorbehalte mehr. Er habe die Vermutung der Vollständigkeit und Richtigkeit für sich. Auf die Währungsklausel habe die Beklagte großen Wert gelegt. Ihrem berechtigten Wunsch, die Leibrente währungs- und krisenfest zu machen, habe man in Nr. 2 i des zweiten Vertrags entsprochen. In deren Formulierung, die sich eindeutig auf die in Nr. 3 des ersten Vertrags besonders erwähnte Währungsklausel beziehe, komme hinreichend zum Ausdruck, daß sich die Rente bei einem Schwund der Kaufkraft der Deutschen Mark entsprechend erhöhen solle. Diesen Sinn der Erklärungen der Parteien in Nr. 2 i der späteren Vereinbarung habe der Zeuge Rechtsanwalt K[REDACTED] bestätigt, der mit den Parteien am 6. Juli 1960 besprochen habe, was nach dem ersten Vertrag noch ergänzt werden sollte. Der Notar habe den zweiten Vertrag erst beurkundet, nachdem alle ergänzungsbedürftigen Punkte bei der Besprechung mit K[REDACTED] zwischen den Parteien geregelt worden waren. Der Kläger sei sich nach seiner Erklärung vor dem Berufungsgericht auch darüber im klaren, daß die Rente mit Rücksicht auf deren Versorgungscharakter variabel sei und bei entsprechender Veränderung der Lebensverhältnisse erhöht werden könnte. Die von den Parteien in Nr. 2 i des Vertrags vom 6. Juli 1960 vereinbarte Wertsicherungsklausel bedürfe, weil die Höhe der Rentenzahlung nicht unmittelbar von den Änderungen einer Bezugsgröße abhängig gemacht worden sei, nicht der Genehmigung der Landeszentralbank nach § 3 WährG. Die Klausel habe einen sogenannten Leistungsvorbehalt zum Gegenstand. Das bedeute, daß die Beklagte im Fall der Verschlechterung der Kaufkraft der Deutschen Mark die Möglichkeit habe, nach § 316 BGB die Höhe der

Rente zu bestimmen. Wenn die von ihr angegebene Höhe nicht der Billigkeit entspreche, könne die Rente nach § 315 Abs. 3 BGB durch Urteil bestimmt werden.

B) 1. Die Revision greift die Feststellung des Berufungsgerichts, daß die Parteien sich im notariellen Vertrag vom 6. Juli 1960 über alle noch offenen Fragen geeinigt hätten, zunächst mit der Begründung an, sie sei prozeßordnungswidrig getroffen worden.

Der Zeuge K [REDACTED] habe nicht bestätigt, daß die Erklärungen in Nr. 2 i des zweiten Vertrags hinreichend zum Ausdruck gebracht hätten, die Formulierung solle eine Erhöhung der Rente bei Schwund der Kaufkraft der Deutschen Mark bewirken. K [REDACTED] habe bei seiner ersten Vernehmung bekundet, es könne durchaus sein, daß einzelne Punkte nicht in den Ergänzungsvertrag aufgenommen worden seien. Er habe insbesondere erklärt, die Formulierung in Nr. 2 i des zweiten Vertrags sei dann alles, worüber man sich habe einigen können. Das sei gerade das Gegenteil dessen, was das Berufungsgericht aus dieser Feststellung habe entnehmen wollen. Bei seiner zweiten Vernehmung habe er sich noch unbestimmter dahin ausgedrückt, er könne sich des Hergangs der Verhandlung vom 6. Juli 1960 nicht mehr genau erinnern. Er habe lediglich der Meinung Ausdruck gegeben, daß sich an diesem Tag die Parteien geeinigt hätten.

2. Das Berufungsgericht habe ferner festgestellt, daß die Beklagte auf die Währungsklausel - damit sei hier eine Wertsicherungsklausel gemeint - in der Tat großen Wert gelegt habe. Wenn das Berufungsgericht in Nr. 2 i des zweiten Vertrags eine Vereinbarung gesehen habe, durch die der Wunsch der Beklagten nach Erhöhung einer Leibrente

bei einem Schwund der Kaufkraft der Deutschen Mark hinreichend zum Ausdruck gekommen sei, so beruhe diese Entscheidung darauf, daß das Berufungsgericht nicht in der gebotenen Weise die Rechtsfigur der Leibrente und das Wesen einer Währungs- oder Wertsicherungsklausel geprüft habe. Werde die Vereinbarung einer Leibrente dahin ergänzt oder erläutert, daß die Rente der Versorgung des Berechtigten dienen solle, so werde damit nichts Neues vereinbart. Es werde nur eine Klausel hinzugefügt, durch die das Wesen der Leibrente beschrieben werde. Sie habe vermuteten Unterhaltscharakter; infolgedessen könne in Nr. 2 i des zweiten Vertrags keine ausreichende Ergänzung der Nr. 3 des ersten Vertrags gesehen werden.

3. Der Kläger habe nicht zu beweisen vermocht, daß sich die Parteien darüber geeinigt hätten, eine Währungsklausel nicht aufzunehmen. Ihm habe die Beweislast dafür obgelegen, daß die Beklagte auf diese Klausel verzichtet habe. Auch der Zeuge K [REDACTED] habe einen solchen Verzicht, der überdies nach § 313 BGB der Form bedurft hätte, nicht bestätigt. Der Vertrag sei nach § 154 BGB nicht zustandegekommen und die Beklagte daher in der Lage, nach §§ 812 ff BGB die Rückgewähr ihrer Leistungen zu fordern.

4. In dem von der Beklagten überreichten Schreiben vom 21. Juni 1960, das der Zeuge K [REDACTED] als Notarvertreter an die Beklagte gerichtet hat, habe er der Beklagten gerichtliche Maßnahmen für den Fall angekündigt, daß sie die vom Kläger gewünschten Erklärungen nicht fristgemäß abgeben würde. Das Berufungsgericht hätte daraus entnehmen müssen, daß der Notarvertreter hier als Bevollmächtigter eines Beteiligten, des Klägers, tätig geworden sei. Damit sei der Notar nach § 17 Abs. 1 Nr. 5 der damals geltenden Reichsnotarordnung von der Urkunds-

tätigkeit ausgeschlossen gewesen. Der Notar sowie der Zeuge Kellermann hätten gleichzeitig gegen § 45 Nr. 4 BRAO verstoßen. Daraus ergebe sich, daß der Urkundsperson die erforderliche Objektivität gefehlt habe, weil der Notar wie auch der Notarvertreter sich in einem aus der ersten Urkunde entstandenen Streit auf die Seite eines der Beteiligten gestellt hätten. Das Berufungsgericht hätte dieses unerlaubte Verhalten des Notars und des Zeugen K[REDACTED] bei der Auslegung der Klausel der Nr. 2 i des zweiten Vertrags sowie der Bekundungen K[REDACTED]s berücksichtigen müssen.

C) Die Angriffe der Revision haben keinen Erfolg.

Es kann dahingestellt bleiben, ob der zweite Vertrag vom 9. Juli 1960 die Vermutung der Vollständigkeit für sich hat, wie sie von der Rechtsprechung gegenüber mündlichen, nicht in die Urkunde aufgenommenen Abreden angenommen wird (vgl. RGZ 52, 23, 25; 68, 15; Soergel, BGB 9. Aufl. § 125 Rdn. 10), und diese Vermutung von der Beklagten nicht widerlegt ist. Es darf auch offen bleiben, ob nicht die Parteien am 19. Februar 1960 übereingekommen sind, sich hinsichtlich wesentlicher Punkte zu binden, für "Einzelheiten" aber spätere Verständigung vorzubehalten (Soergel aaO § 154 Rdn. 6). Das Berufungsgericht hat jedenfalls die Erklärungen der Parteien dahin ausgelegt, daß über a l l e nach dem ersten Vertrag noch offenen Punkte im zweiten Vertrag eine Verständigung erzielt worden ist und nach dem späteren Vertrag keine Vorbehalte mehr offen waren. Dieses Auslegungsergebnis erweist sich als möglich. Die Auslegung ist daher für das Revisionsgericht bindend.

1. Das Oberlandesgericht hat bei der Würdigung des Vertragsinhalts alle Umstände berücksichtigt, die zum

zweiten Notariatsakt führen (vgl. Urteil des Senats vom 8. Juli 1964 - V ZR 178/63, WM 1964, 907).

a) Der Kläger hat sich nach der Ausrichtung seines Klagvortrags die ihm günstige Bekundung der - vereidigten - Zeugin Irmgard J. [REDACTED], seiner Mutter (Bl. 266 GA), zu eigen gemacht, derzufolge in der Verhandlung vom 6. Juli 1960 über die Währungsklausel länger gesprochen worden ist. Man habe sich über die Formulierung nicht verständigen können. Rechtsanwalt K. [REDACTED] habe Bedenken gehegt, eine prozentuale Fassung zu wählen. Er habe dann erklärt, es seien sich alle Beteiligten einig, daß die Leibrente die Beklagte sichern sollte, wenn sich die Währung verschlechtere. Man habe sich auf die Formulierung der Nr. 2 i des zweiten Vertrags geeinigt, da niemand einen besseren Ausdruck für das allen Beteiligten Vorschwebende gefunden habe. Die Beklagte habe dagegen keine Bedenken erhoben. Diesem Vortrag ist die Beklagte, die erstmals im Prozeß in der Begründung ihres Einspruchs gegen das Versäumnisurteil vom 7. Juli 1961 (Bl. 42 GA) mit der Behauptung hervorgetreten ist, die Frage der Währungsklausel sei noch nicht geregelt, nicht substantiiert begegnet. In ihrer Würdigung der von jener Zeugin stammenden Bekundung hat sie lediglich Angaben darüber vermißt, ob und wie sie, die Beklagte, auf die Währungsklausel verzichtet habe (Bl. 328 GA). Im übrigen hat die Beklagte sich auf die Darlegung ihrer Rechtsansicht beschränkt, eine solch allgemein gehaltene Erklärung vermöge rechtlich keinerlei Wirkung zu erzielen, insbesondere könne sie niemals die Wirkung einer Währungsklausel enthalten (Bl. 170 GA).

b) Der Zeuge K. [REDACTED] hat bei seiner ersten Vernehmung (Bl. 118 GA) bekundet, er habe mit beiden Parteien geklärt, was am ersten Vertrag noch zu ergänzen

gewesen sei. Nachdem geregelt war, was alles ergänzt werden sollte, habe der Notar die Beurkundung vorgenommen. Im Notariatsbüro I [REDACTED] sei damals bekannt gewesen, wie eine Währungsklausel zu formulieren sei. Wenn man in den zweiten Vertrag aufgenommen habe, daß die Leibrente der Versorgung der Verkäuferin dienen sollte, dann sei das alles gewesen, worüber man sich habe einigen können. Jedenfalls möchte er das so annehmen. Er sei also der Meinung, daß dieser Satz eine etwaige Währungsumstellung habe berücksichtigen sollen. An dieser Aussage hat der Zeuge auch bei seiner zweiten Vernehmung festgehalten. Das Oberlandesgericht hat der Bekundung unter Berücksichtigung des Klagvortrags in freier Beweiswürdigung entnommen, K [REDACTED] habe bestätigt, daß die Erklärung in Nr. 2 i des zweiten Vertrags den Sinn hatte, die Rente solle sich bei einem Schwund der Kaufkraft der Deutschen Mark entsprechend erhöhen. Diese Würdigung der Aussage ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Sie findet ersichtlich ihren Rückhalt in der Bekundung, daß im Notariatsbüro I [REDACTED] die Formulierung von Währungsklauseln bekannt gewesen und er, Kellermann, der Ansicht sei, die Ausdrucksweise in Nr. 2 i des Vertrags habe eine etwaige Währungsumstellung - womit offenbar ein Währungsverfall mit Währungsumstellung gemeint ist - berücksichtigen sollen. Im Rahmen zulässiger tatrichterlicher Würdigung hält sich ferner die auf Grund jener Bekundung vom Oberlandesgericht getroffene Feststellung, die Parteien seien sich über alles, was noch ergänzt werden sollte, einig geworden, also auch über die noch zu regelnde Währungsklausel. Mit ihrem Versuch, den Aussagen K [REDACTED]s in beiden Vernehmungen (Bl. 118 und 262 GA) etwas anderes zu entnehmen als der Tatrichter, begibt sich die Revision auf das ihr verschlossene Gebiet der Tatsachenwürdigung.

c) Berufungsgericht und Revision sind sich ohne Rechtsirrtum darin einig, daß es sich bei der Wahl des Wortes Währungsklausel im ersten Vertrag um eine sogenannte Wertsicherungsklausel gehandelt hat, die in der Umgangssprache auch als Währungsklausel bezeichnet wird. Zu Unrecht rügt die Beklagte aber, daß das Berufungsgericht nicht in der gebotenen Weise das Wesen einer Wertsicherungsklausel und die Rechtsfigur der Leibrente geprüft habe. Der Beklagten ist zuzugeben, daß das Leibrentenstammrecht vermuteten Unterhaltscharakter besitzt (RGZ 150, 385, 391) und im allgemeinen mit einem die Leibrentenvereinbarung ergänzenden Zusatz, die Rente diene der Versorgung der Gläubigerin, nichts Neues gesagt werde. Unter wertsichernden Gesichtspunkten konnte es im Jahre 1960 den Vertragspartnern aber sehr wohl darauf angekommen sein, den Versorgungscharakter besonders herauszustellen, um damit die Sachwertabhängigkeit der Leistungsverpflichtung zu betonen (vgl. Dürkes, Wertsicherungsklausel 1964 D 26 ff; Schloz, Das Recht der Wertsicherungsklauseln seit der Währungsreform Dissertation Heidelberg 1962 S. 76). Im vorliegenden Fall sollte, wie das Berufungsgericht festgestellt hat, mit der Vereinbarung jenes Zusatzes nach der Vorstellung und dem Willen der Parteien eine Wertsicherungsabrede getroffen werden. Demzufolge haben die Parteien im Gegensatz zu der von der Revision vertretenen Ansicht mit der Ergänzung in Nr. 2 i des zweiten Vertrags nicht nur eine überflüssige Beschreibung des Wesens der Rente geben wollen. Die Feststellung des Berufungsgerichts bedeutet insoweit eine zumindest mögliche Auslegung eines nicht typischen Vertrags. Sie ist für die Revisionsinstanz bindend. Das Ergebnis enthielt das Berufungsgericht der Prüfung, ob Dauerschuldverhältnissen mit Versorgungscharakter etwa stillschweigend eine Währungsgleichungsklausel innewohnt (vgl. Urteil des Senats vom 21. Dezember 1960 - V ZR 56/60, BB 1961, 191).

Im übrigen hat das Oberlandesgericht ohne Rechtsirrtum angenommen, daß Wertsicherungsabreden einen sogenannten genehmigungsfreien Leistungsvorbehalt zum Gegenstand haben können und ein solcher hier vorliegt (vgl. auch die Urteile des Senats vom 10. Februar 1960 - V ZR 113/58, LM WährG § 3 Nr. 11 = BB 1960, 344 und vom 20. März 1964 - V ZR 46/63, WM 1964, 561). Die Auffassung der Revision, es handle sich um keine ausreichende Ergänzung der Nr. 3 des ersten Vertrags, trifft danach nicht zu.

d) Bei dieser Rechtslage ist für eine Erörterung der Frage, ob die Beklagte auf die Währungsklausel verzichtet hat und wer insoweit die Beweislast trägt, kein Raum. Die positiven Feststellungen des Berufungsgerichts, daß die Partner im zweiten Vertrag dem Verlangen der Beklagten nach einer Wertsicherung Rechnung getragen haben, schließen die Anwendung der Regeln über die Beweislast aus.

e) Schließlich geht die Rüge der Revision fehl, der Notar und der Zeuge K [REDACTED] hätten gegen die Reichsnotarordnung und die Bundesrechtsanwaltsordnung verstoßen, das Berufungsgericht hätte dies bei der Auslegung der Nr. 2 i im zweiten Vertrag sowie der Bekundungen des Zeugen Kellermann berücksichtigen müssen. Der Angriff scheitert schon daran, daß ein unerlaubtes Verhalten der genannten Urkundspersonen vom Oberlandesgericht ohne Rechtsirrtum nicht festgestellt worden ist. Dem vom Notarvertreter K [REDACTED] unterzeichneten Schreiben vom 21. Juni 1960 mußte das Berufungsgericht nicht entnehmen, daß der Notarvertreter als Bevollmächtigter des Klägers tätig geworden ist und infolgedessen der Notar von der Urkundstätigkeit ausgeschlossen war (§ 17 Abs. 1

Nr. 5 Reichsnotarordnung). Er war nach Abschluß des ersten Vertrages ersichtlich mit der ergänzenden Beurkundung beauftragt und ist nur zu deren Vorbereitung tätig geworden (vgl. Seybold/Hornig/Lemmens, Reichsnotarordnung 1943 § 17 Anm. IV 5 d). Dabei hat er zwischen den Partnern vermittelt. Wenn er in diesem Zusammenhang der Beklagten den Rechtsstandpunkt des Klägers und dessen Absicht mitteilte, er werde bei anhaltender Weigerung der Beklagten, den ersten Vertrag abzuwickeln, gerichtliche Maßnahmen einleiten lassen, ist der Notar dadurch noch nicht Interessenwahrer des Klägers gegenüber der Beklagten geworden. Soweit er der Beklagten in jenem Schreiben empfahl, es nicht ohne rechtserhebliche Veranlassung auf Weiterungen ankommen zu lassen, und sich der Beklagten zu einer Besprechung zur Verfügung stellte, handelte er hier noch im Rahmen seiner ihm vom Gesetz gewährten Beratungsbefugnis (vgl. Seybold/Hornig/Lemmens aaO § 26 Anm. I 3). Im übrigen sind der Notar und sein Vertreter offensichtlich nicht als Rechtsanwälte tätig geworden (§ 26 Abs. 2 Reichsnotarordnung). Ein Verstoß gegen § 45 Ziff. 4 BRAO würde überdies ausscheiden, weil ihnen nach der Beurkundung des ersten Vertrags eine Vermittlungstätigkeit nicht versagt war (vgl. Kalsbach, Bundesrechtsanwaltsordnung 1960 § 45 Rdn. 4).

f) Das Berufungsgericht hat zur Stützung seiner Ansicht, die Parteien hätten volle Übereinstimmung hinsichtlich des Grundstückskaufs erzielt, noch näher ausgeführt, der Kaufvertrag sei auch nicht etwa deshalb unvollständig, weil das Behelfsheim in den notariellen Verträgen nicht erwähnt sei. Ferner könne die Beklagte aus der Tatsache, daß die Auflassungserklärungen im Kaufvertrage fehlten, nichts für ihre Behauptung herleiten, es sei auch während der zweiten Verhandlung beim Notar

nicht zu einer endgültigen Einigung der Parteien gekommen.
Diese Erwägungen werden von der Revision nicht angegriffen.
Sie sind frei von Rechtsirrtum.

II.

Da auch sonstige von Amts wegen zu berücksichtigende
Rechtsfehler des Berufungsgerichts zum Nachteil der
Beklagten nicht erkennbar sind, war ihr Rechtsmittel
mit der Kostenfolge des § 97 Satz 1 ZPO als unbegründet
zurückzuweisen.

Schuster.

Dr. Freitag

Dr. Mattorn

Offterdinger

Dr. Grell