Der X. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 17. Oktober 2000 durch den Vorsitzenden Richter Rogge und die Richter Dr. Jestaedt, Dr. Melullis, Scharen und Keukenschrijver

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das am 1. September 1999 verkündete Urteil des 13. Zivilsenats des Brandenburgischen Oberlandesgerichts wird auf Kosten der Klägerin zu 1 zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Beklagte ist bestellter ehrenamtlicher Gutachter des Gutachterausschusses für Grundstückswerte des Landkreises H.. Die Stadt R. (im folgenden: Gemeinde) beauftragte ihn mit der Erstellung eines Gutachtens über den Verkehrswert eines in ihrem Eigentum stehenden Grundstücks, weil dieses Grundstück verkauft werden sollte. Aufgrund entsprechender Nutzungsverträge war das Grundstück seit 1945 von dem Vater des Klägers zu 2 genutzt worden und wurde sodann langjährig von dem Kläger zu 2

genutzt. Der Kläger zu 2 und seine Tochter, die Klägerin zu 1, bekundeten deshalb Interesse am Erwerb. Der Beklagte ermittelte in seinem Gutachten vom 5. Mai 1994 den Verkehrswert mit - abgerundet - 111.000,-- DM, worauf die Gemeinde 112.000,-- DM als Kaufpreis forderte. Die Kläger gaben ihrerseits ein Wertgutachten in Auftrag. Der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige A. S. gelangte in seinem Gutachten vom 9. September 1994 zu einem Verkehrswert von 49.000,-- DM.

Die Kläger brachten dieses Gutachten sowohl der Gemeinde als auch dem Beklagten zur Kenntnis. Der Beklagte verblieb bei der von ihm ursprünglich vorgenommenen Bewertung des Grundstücks; die Gemeinde war nicht bereit, den Kaufpreis herabzusetzen. Nachdem die Gemeinde den Klägern eine Frist für den Ankauf des Grundstückes gesetzt und angekündigt hatte, anderenfalls das Grundstück an andere Interessenten zu verkaufen, schlossen die Kläger am 28. Dezember 1994 mit der Gemeinde einen notariellen Kaufvertrag. Der darin vereinbarte Kaufpreis betrug 112.000,-- DM, den die Kläger im Mai 1995 bezahlten.

Mit der Behauptung, der Verkehrswert des Grundstücks habe zum Stichtag höchstens 51.400,-- DM betragen, haben die Kläger von dem Beklagten gerichtlich Zahlung von 59.648,50 DM nebst Zinsen verlangt. Das angerufene Landgericht hat seinerseits ein Wertgutachten eingeholt. Der gerichtliche Sachverständige ist zu dem Ergebnis gelangt, daß der Verkehrswert des Grundstücks zum Wertermittlungsstichtag 5. Mai 1994 71.700,-- DM betragen habe. Das Landgericht hat daraufhin der Klage - unter Abweisung im übrigen - in Höhe von 39.300,-- DM nebst Zinsen stattgegeben.

Auf die Berufung des Beklagten hin hat das Oberlandesgericht die Klage abgewiesen. Hiergegen wendet sich die Klägerin zu 1 mit der - zugelassenen - Revision. Sie beantragt,

> das angefochtene Urteil aufzuheben und das landgerichtliche Urteil, soweit es zu ihren Gunsten ergangen ist, wiederherzustellen.

Die Beklagte ist dem Rechtsmittel entgegengetreten.

Entscheidungsgründe:

Die kraft Zulassung statthafte und in zulässiger Weise erhobene Revision der Klägerin zu 1 bleibt in der Sache ohne Erfolg.

1. Das Berufungsgericht hat den zwischen der Gemeinde und dem Beklagten zustande gekommenen Gutachtensvertrag dahin ausgelegt, daß er auch zugunsten der Klägerin zu 1 als potentieller Erwerberin des Grundstücks Schutzpflichten begründe, was zur Folge habe, daß der Klägerin zu 1 bei einer schuldhaft unrichtigen Bewertung des Grundstücks ein Schadensersatzanspruch aus § 635 BGB oder, wenn der ihr entstandene Schaden als (weiterer) Mangelfolgeschaden einzustufen sei, wegen positiver Vertragverletzung zustehen könne. Dies begegnet keinen rechtlichen Bedenken. Der Ausgangspunkt des Berufungsgerichts steht im Einklang mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung zur Haftung einer Person, die - wie der Beklagte als ehrenamtlicher

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

Gutachter des Gutachterausschusses für Grundstückswerte des betreffenden Landkreises - über eine besondere Sachkunde verfügt und im Auftrag eines Beteiligten ein Gutachten abgibt, von dem bestimmungsgemäß gegenüber einem Dritten Gebrauch gemacht werden soll (BGH, Urt. v. 10.11.1994 - III ZR 50/94, NJW 1995, 392 f.).

2. Angesichts der Umstände des konkreten Falles hat das Berufungsgericht einen Schadensersatzanspruch der Klägerin zu 1 jedoch verneint. Zur Begründung hat es zunächst ausgeführt, daß nach seiner Auffassung bereits eine schuldhafte Verletzung des Gutachtensvertrages durch den Beklagten nicht vorliege. Letztlich könne die Frage der Fehlerhaftigkeit des vom Beklagten erstellten Gutachtens jedoch dahinstehen, weil es an dem erforderlichen Zurechnungszusammenhang zwischen der - möglicherweise - unrichtigen Bewertung des Verkehrswerts des Grundstücks und dem geltend gemachten Schaden fehle.

Es kann unentschieden bleiben, ob das Berufungsgericht damit eine abschließende tatrichterliche Feststellung zum Haftungsgrund getroffen hat und dies, wie die Revision im einzelnen rügt, nicht rechtsfehlerfrei geschehen ist, oder ob, wie die Revision hauptsächlich geltend macht, mangels abschließender Feststellungen zum Haftungsgrund für das Revisionsverfahren zu unterstellen ist, daß das Gutachten des Beklagten vom 5. Mai 1994 zumindest wegen unzulänglicher Beurteilung des Umfanges der Bebaubarkeit des Grundstückes und - vor allem - deshalb fehlerhaft ist, weil der Beklagte eine Wertminderung nicht berücksichtigt hat, die sich aus der langjährigen vertraglichen Nutzung des Grundstücks durch den Kläger zu 2 ergab. Denn es ist aus Rechtsgründen jedenfalls nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht den

Zurechnungszusammenhang nicht hat feststellen können, der zwischen dem behaupteten haftungsbegründenden Ereignis und dem geltend gemachten Schaden bestehen muß, wenn eine Schadensersatzklage Erfolg haben soll.

a) Das Berufungsgericht ist für den Fall, daß das Verkehrswertgutachten des Beklagten fehlerhaft erstellt war, davon ausgegangen, daß die falsche Wertfestlegung durch den Beklagten nicht hinweggedacht werden könne, ohne daß der in dem hiernach zu teuren Erwerb des Grundstücks liegende Schaden der Klägerin zu 1 entfiele; Kausalität im logisch naturwissenschaftlichen Sinne sei also gegeben. Das Berufungsgericht hat ferner geprüft, ob auch Adäquanz vorliege, weil nach höchstrichterlicher Rechtsprechung zur sachgerechten Eingrenzung zurechenbarer Schäden die Feststellung der Kausalität nicht ausreicht, sondern weiterhin erforderlich ist, daß das haftungsbegründende Ereignis im allgemeinen und nicht nur unter besonders eigenartigen, unwahrscheinlichen und nach dem gewöhnlichen Verlauf der Dinge außer Betracht zu lassenden Umständen geeignet ist, einen Erfolg dieser Art herbeizuführen (vgl. z.B. BGH, Urt. v. 4.7.1994 - II ZR 126/93, NJW 1995, 126, 127 m.w.N.). Das Berufungsgericht hat dabei festgestellt, daß es allgemein nicht außerhalb des zu erwartenden Verlaufs der Dinge liege, daß ein Käufer, der ein Grundstück unbedingt erwerben möchte, auch den von dem Gutachter festgestellten - möglicherweise überhöhten - Kaufpreis zahle. Es hat jedoch gemeint, dem Beklagten könne gleichwohl der geltend gemachte Schaden billigerweise nicht zugerechnet werden, weil die Kaufentscheidung aufgrund von persönlichen Motiven der Kläger getroffen worden sei, die durch das Tun des Beklagten, der lediglich den Wert des Grundstücks geschätzt habe, nicht veranlaßt und auch nicht mitbestimmt gewesen seien. Dabei hat das Berufungsgericht entscheidend darauf abgestellt, daß die Kläger vor Abschluß des Kaufvertrages mit der

Gemeinde selbst einen Gutachter beauftragt hatten und dieser einen wesentlich geringeren Wert des Grundstücks als zuvor der Beklagte ermittelt hatte. Danach sei es die eigene Entscheidung der Klägerin zu 1 gewesen, den von der Gemeinde geforderten Preis zu vereinbaren und zu zahlen. Auch wenn die Klägerin zu 1 keine sichere Kenntnis von der Unrichtigkeit des Gutachtens des Beklagten gehabt habe, habe sie gerade nicht auf die Richtigkeit dieses Gutachtens vertraut und nicht im Vertrauen hierauf den Kaufvertrag mit der Gemeinde abgeschlossen.

b) Die Revision hält dem im wesentlichen entgegen: Wenn die Klägerin zu 1 keine sichere Kenntnis von der Unrichtigkeit des Gutachtens des Beklagten gehabt habe, die Gemeinde sich aber daran orientiert und den Kaufpreis nach dem in diesem Gutachten ausgewiesenen Verkehrswert festgesetzt habe, hätten sich die Kaufvertragsparteien nach dem Gutachten gerichtet und nur deshalb die finanzielle Gegenleistung der Käufer auf den vom Beklagten ermittelten Betrag festgesetzt. Berücksichtige man noch die Gefahr, das Grundstück bei dem Versuch weiterer Verhandlung über den Kaufpreis an einen Mitbewerber zu verlieren, sei deshalb eine Situation gegeben gewesen, die als rechtfertigender Anlaß für den Abschluß des Kaufvertrages durch die Kläger anzusehen sei und diese Reaktion der Kläger als keineswegs ungewöhnlich oder unangemessen erscheinen lasse. Deshalb müsse der Zurechnungszusammenhang mit dem Verhalten des Beklagten bejaht werden.

Diese Rüge bleibt ohne Erfolg. Sie setzt lediglich die eigene Bewertung des Geschehens an die Stelle der Würdigung des Berufungsgerichts und zeigt nicht auf, daß der Tatrichter dabei gesetzliche oder allgemein anerkannte Regeln, Denkgesetze oder allgemeine Erfahrungssätze verletzt oder aufgrund von

Verfahrensfehlern, etwa indem er unter Verstoß gegen Verfahrensvorschriften wesentliche tatsächliche Gegebenheiten außer acht gelassen hat, zu dem beanstandeten Ergebnis gekommen ist.

c) Die Vorgänge, die für die Frage der Zurechnung eines Schadens erheblich sind, sind stets einer wertenden Betrachtung zu unterziehen (BGHZ 58, 162, 168 m.w.N.), die der Tatrichter gemäß § 286 ZPO vorzunehmen hat. Dabei gehört - wie das Berufungsgericht zu Recht angenommen hat - zu den in der Rechtsprechung allgemein anerkannten Regeln, daß solche Kausalverläufe nicht zu einer Schadensersatzpflicht führen können, die dem Verantwortlichen billigerweise rechtlich nicht mehr zugerechnet werden können (BGH, Urt. v. 4.7.1994 - II ZR 126/93, NJW 1995, 126, 127 m.w.N.). Das Berufungsgericht hat ferner zutreffend erkannt, daß der geltend gemachte Schaden nicht ohne eigenes Verhalten der Klägerin zu 1 hätte entstehen können, das als solches auf ihrem freien Entschluß beruht und erst nach dem zum Anlaß der Ersatzforderung genommenen Geschehen in den hierdurch in Gang gesetzten Kausalverlauf eingegriffen hat. Bei wertender Betrachtung hat dies grundsätzlich zur Folge, daß ein zum Schadensersatz verpflichtender Zusammenhang nicht mehr gegeben ist.

d) Eine Ersatzpflicht kann allerdings auch dann der Billigkeit entsprechen, wenn für das tatsächliche Verhalten des Geschädigten nach dem haftungsbegründenden Ereignis ein rechtfertigender Anlaß bestand, oder es durch das haftungsbegründende Ereignis herausgefordert wurde und eine nicht ungewöhnliche oder unangemessene Reaktion auf dieses Ereignis darstellt (z.B. BGH, Urt. v. 29.10.1987 - IX ZR 181/86, NJW 1988, 1143, 1145 m.w.N.; Urt. v. 7.1.1993 - IX ZR 199/91, NJW 1993, 1587, 1589 m.w.N.). Nach dieser auch

vom Berufungsgericht zugrunde gelegten Rechtsprechung ist - wie es das Berufungsgericht angenommen hat - für die zu treffende Entscheidung erheblich, daß die Kläger auf das Gutachten des Beklagten hin zunächst selbst ein Verkehrswertgutachten in Auftrag gegeben haben. Hierin kam - wovon auch die Revision ausgeht - zum Ausdruck, daß die Kläger ernsthafte Zweifel daran hatten, daß das Gutachten des Beklagten den wahren Verkehrswert angebe und daß sie diese Zweifel trotz des nachhaltigen Interesses an dem Grundstück nicht auf sich beruhen lassen wollten. Der naheliegende Grund hierfür konnte nur darin gesehen werden, daß die Kläger zunächst trotz ihres Interesses an dem Erwerb des Grundstücks nicht bereit waren, beim Kaufpreis letztlich nur darauf zu achten, daß er ihre finanziellen Möglichkeiten nicht übersteige; wie auch die Revision betont, wünschten die Kläger vielmehr, das Grundstück zu einem dem Verkehrswert entsprechenden Preis zu erwerben. Aus der Beauftragung eines eigenen Gutachters konnte ferner abgeleitet werden, daß die Kläger zunächst an dieser zuvor getroffenen Entscheidung weiter festzuhalten gedachten und trotz ihres Erwerbsinteresses erst einmal nicht veranlaßt wurden, nunmehr das Gutachten des Beklagten zur Grundlage des Geschäfts mit der Gemeinde zu machen. Ihre zuvor getroffene und trotz des Gutachtens des Beklagten aufrechterhaltene Entscheidung haben die Kläger hiernach erst nachträglich fallengelassen, nämlich nachdem die auf einen Kaufpreis von 112.000,-- DM bestehende Gemeinde angekündigt hatte, das Grundstück an andere Interessenten zu verkaufen; erst als Folge der Willensänderung der Kläger ist es zum Abschluß des Kaufvertrages und dem daraus resultierenden Schaden der Klägerin zu 1 gekommen. Maßgebliche Zweithandlung der Klägerin zu 1 als Geschädigten ist damit das Abrücken von einer zuvor gefaßten und trotz des haftungsbegründenden Ereignisses zunächst aufrechterhaltenen Entscheidung.

Dieses Verhalten kann nicht als durch das Gutachten des Beklagten herausgefordert angesehen werden. Damals lag der Klägerin zu 1 bereits das Gutachten des Sachverständigen A. S. vor, das zu einem Verkehrswert von nur 49.000,-- DM gelangt ist. Dieses Gutachten konnte als Bestätigung der Zweifel gewertet werden, welche die Klägerin zu 1 bereits zuvor hatte. Die Klägerin zu 1 hatte nun positive Kenntnis von der Möglichkeit, daß das Gutachten des Beklagten nicht den wahren Verkehrswert angebe, wie auch ihr Versuch zeigt, den - wie sich das Berufungsgericht ausgedrückt hat - richtigen Wert mit der Gemeinde auszuhandeln. Ausgehend von den bisherigen Vorkehrungen und der zuvor gefaßten und zunächst aufrechterhaltenen Entscheidung der Klägerin zu 1 hätte unter diesen Umständen die gewöhnliche Reaktion auf das Gutachten des Beklagten nur noch in dem Versuch weiterer Aufklärung über die wahren Wertverhältnisse und notfalls im Verzicht auf den im Zweifel seinem Preis nach nachteiligen Kauf bestehen können. Das Fallenlassen der bisherigen Bedenken gehörte hierzu jedenfalls nicht. Es erklärt sich im vorliegenden Fall allein daraus, daß bei der Festlegung des weiteren Vorgehens nunmehr in den Vordergrund der Wunsch der Klägerin zu 1 trat, gerade das vom Beklagten begutachtete Grundstück zu erwerben. Dieser Vorgang beruhte auf einem freien Entschluß der Klägerin zu 1, der nicht durch das Gutachten des Beklagten veranlaßt war. Dies verbietet auch die Feststellung, daß ein rechtfertigender Anlaß für das maßgebliche Verhalten der Klägerin zu 1 bestanden habe. In dem Schaden der Klägerin zu 1 hat sich nur das Risiko verwirklicht, das allgemein besteht, wenn als berechtigt erkennbare Zweifel aufgrund eines individuell bestehenden Interesses willentlich zurückgestellt werden und sodann keine Beachtung mehr finden.

e) Auch ein - dann zum Schaden führendes - Eingehen auf das, was ein Dritter zu erhalten beansprucht, kann ein Zweitverhalten darstellen, das auf die Zurechnung des Schadens zum haftungsbegründenden Verhalten des als Schuldner in Anspruch Genommenen ohne Einfluß ist. In der Rechtsprechung ist dies angenommen worden, wenn der Geschädigte infolge des haftungsbegründenden Ereignisses in eine rechtliche Auseinandersetzung mit einem Dritten geraten ist, sie durch Vergleich beendet und die vergleichsweise übernommene Verpflichtung den Schaden darstellt (z.B. BGH, Urt. v. 19.5.1988 - III ZR 32/87, NJW 1989, 99, 100; Urt. v. 7.1.1993 - IX ZR 199/91, NJW 1993, 1587, 1589). Der vorliegende Sachverhalt ist einem solchen Geschehen jedoch nicht vergleichbar. Es ist dadurch gekennzeichnet, daß der Geschädigte sich bei drohender oder bereits entstandener rechtlicher Auseinandersetzung einem im Zweifel mit Mühe und Kosten verbundenen Streit stellen muß, wenn er nicht die Möglichkeit einer gütlichen Einigung wahrnimmt, und vor der Schwierigkeit steht, die Erfolgsaussichten zutreffend einzuschätzen. Eine derartige Notwendigkeit oder Schwierigkeit bestand für die Klägerin zu 1 nicht.

3. Nach allem tragen die oben wiedergegebenen, vom Berufungsgericht festgestellten und für maßgeblich gehaltenen Umstände die beanstandete Bewertung, daß der geltend gemachte Schaden der Klägerin zu 1 dem Beklagten und seinem Gutachten nicht zugerechnet werden kann. Infolgedessen kann dahinstehen, ob auch allen weiteren Erwägungen und Ausführungen des Berufungsgerichts beigetreten werden kann, welche die Revision mit Rügen bekämpft.

4. Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

Rogge Jestaedt Melullis

Scharen Keukenschrijver