BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

X ZR 254/02

Verkündet am:
20. April 2004
Wermes
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der X. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. April 2004 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Melullis, den Richter Keukenschrijver, die Richterin Mühlens und die Richter Dr. Meier-Beck und Asendorf

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das am 30. Oktober 2002 verkündete Urteil des Brandenburgischen Oberlandesgerichts - 13. Zivilsenat - aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger nimmt den Beklagten, der sich als Sachverständiger mit der Bewertung von Grundstücken befaßt, auf Schadensersatz wegen der unrichtigen Wertangabe für ein Grundstück in Anspruch.

Der Beklagte erstellte im Auftrag der E. Gesellschaft mbH (nachfolgend E.) ein Gutachten vom 2. April 1994, in dem er den Verkehrswert eines im Eigentum der N. e.G. stehenden Grundstücks in E. -F. mit gerundet 11.700.000,-- DM bewertete. Davon entfielen seiner Bewertung zufolge rund 8.170.000,-- DM auf das ca. 27.500 m² große Grundstück und 3.560.000,-- DM auf die auf dem Grundstück errichteten Gebäude. In dem Gutachten ist unter "Allgemeine Angaben" vermerkt:

> "Zweck: Das Wertgutachten wird für Planungs- und Finanzierungszwecke benötigt."

Ferner wird in dem Gutachten darauf hingewiesen, daß das Gutachten nur für den Auftraggeber und für den angegebenen Zweck bestimmt sei. Unter Ziffer 5.1 des Gutachtens ist ausgeführt, der Bodenwert sei anhand des mutmaßlichen Ertragswertes ermittelt worden. Eine Wertbestimmung an Hand von Vergleichswerten sei nicht möglich gewesen, weil die hierfür erforderlichen fünf direkt vergleichbaren Grundstücke nicht existierten.

Nach der Erstellung des Gutachtens wurde zugunsten der E. an zweiter Rangstelle eine Grundschuld über 10 Mio. DM eingetragen. In der Folgezeit vertrieb die E. in Form von Obligationsscheinen eine Anleihe im

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

Gesamtnennbetrag von 10 Mio. DM mit der Bezeichnung E. ...WERT. In ihrem Emissionsprospekt warb die E. damit, die Anleihe sei durch bei einem Notar zu hinterlegende Grundpfandrechte gesichert. Die von den Zeichnern der Anleihe auf ein Treuhandkonto zu überweisenden Beträge sollten vom Treuhänder nach der Bestätigung eines "Gremiums", daß die hinterlegten Sicherheiten werthaltig seien, wie folgt an die E. ausgezahlt werden: 10 % zur mündelsicheren Anlage, 10 % für Verwaltungs- und Vertriebskosten und 80 % auf ein E. -Konto zur Investition in Grundstücks- und Bauprojekte im Europäischen Wirtschaftsraum. Der Kläger erwarb Obligationsscheine mit einem Nennwert von insgesamt 40.000,-- DM. Da die E. keine Bankerlaubnis hatte, untersagte das Bundesaufsichtsamt für Kreditwesen den Verkauf der Anleihen. Die E. verpflichtete sich deshalb dem Kläger gegenüber, das eingezahlte Kapital nebst vereinbarter 9 % Zinsen zurückzuzahlen. Am vereinbarten Fälligkeitstag erhielt der Kläger einen Betrag in Höhe von 4.000,-- DM von dem Treuhänder. Weitere Zahlungen erfolgten zunächst nicht. Im Januar 1996 stellte die E. einen Vergleichsantrag, der unter gleichzeitiger Eröffnung des Anschlußkonkursverfahrens abgelehnt wurde. Auch über das Vermögen der Grundstückseigentümerin wurde das Konkursverfahren eröffnet.

Ursprünglich hat der Kläger beantragt, den Beklagten zur Zahlung von 38.800,-- DM nebst Zinsen zu verurteilen. Nachdem der Kläger weitere Beträge erhalten hat, welche er auch auf die Zinsen auf die Hauptsache und die Kosten verrechnet hat, haben die Parteien den Rechtsstreit insoweit übereinstimmend für erledigt erklärt.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat die Berufung des Klägers zurückgewiesen. Mit der zugelassenen Revision verfolgt der Kläger sein Schadensersatzbegehren weiter.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet. Sie führt zur Zurückverweisung der Sache zu neuer Verhandlung und Entscheidung auch über die Kosten der Revision an das Berufungsgericht.

I. Das Berufungsgericht hat den mit der Klage geltend gemachten Schadensersatzanspruch gegen den Beklagten verneint, weil der Kläger nicht in den Schutzbereich des Vertrages über die Erstellung des Wertgutachtens einbezogen sei. Der Beklagte habe keine Kenntnis davon gehabt, daß das Gutachten nach seinem Zweck erkennbar Dritten, insbesondere den letztlich geschädigten Anlegern, vorgelegt werden sollte. Bei den geschädigten Anlegern handele es sich nicht um einen abgrenzbaren Personenkreis. Allein auf Grund der in dem Gutachten selbst enthaltenen Angabe, dieses werde für "Planungs- und Finanzierungszwecke" benötigt, folge nicht bereits die Einbeziehung des Klägers in den Schutzbereich des Vertrages, weil es nicht auf die Sicht des Dritten, sondern auf den Willen der Vertragsparteien ankomme. Die Behauptung des insoweit beweisbelasteten Klägers, der übereinstimmende Wille der Parteien sei dahin gegangen, das Gutachten Anlegern vorzulegen, habe die Beweisaufnahme nicht bestätigt. Zweifelhaft erscheine darüber hinaus auch, ob bei einer Vielzahl von Anlegern noch von einer Überschaubarkeit der in den Schutzbereich einbezogenen Personen gesprochen werden könne. Das Gutachten sei zur Werbung für ein Anlagemodell gegenüber einer unbestimmten Vielzahl von Anlegern verwendet worden, denen eine dingliche Sicherheit an dem von dem Beklagten bewerteten Grundstück, das nicht im Eigentum der E. gestanden habe, nicht habe eingeräumt werden sollen. Schadensersatzansprüche

aus § 826 BGB hat das Berufungsgericht mit der Begründung verneint, es sei nicht vorgetragen, daß sich dem Beklagten Zweifel an der Richtigkeit seines Gutachtens im Zeitpunkt seiner Erstattung hätten aufdrängen müssen.

II. Die Abweisung der Klage durch das Berufungsgericht hält einer rechtlichen Überprüfung in wesentlichen Punkten nicht stand.

1. Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts kann eine Haftung des Beklagten gegenüber dem Kläger auf der Grundlage der bisherigen Feststellungen nicht mit der Begründung verneint werden, der Kläger sei nicht in die Schutzwirkungen des Gutachtenauftrags der E. an den Beklagten einbezogen.

a) Das Berufungsgericht ist in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Senats und von der Revision unbeanstandet davon ausgegangen, daß ein Gutachter, der in von ihm zu verantwortender Weise ein fehlerhaftes Wertgutachten erstattet, nach § 635 BGB oder wegen positiver Vertragsverletzung zu Schadensersatz wegen Nichterfüllung verpflichtet ist. Anspruchsberechtigt sind der Besteller des Gutachtens, wenn und soweit er geschädigt ist, und jeder in den Schutzbereich des Gutachtens einbezogene Dritte (Senat, Urt. v. 14.11.2000 - X ZR 203/98, NJW 2001, 514, 515). Diese Rechtsprechung beruht auf einer maßgeblich durch das Prinzip von Treu und Glauben (§ 242 BGB) geprägten ergänzenden Vertragsauslegung (§ 157 BGB). Ihr liegt zugrunde, daß der Vertragsschuldner die Leistung nach dem Vertrag so zu erbringen hat, daß bestimmbare Dritte nicht geschädigt werden. Das hat zur Folge, daß einem einbezogenen Dritten im Falle der Schädigung ein eigener Ersatzanspruch als sekundärer vertraglicher Leistungsanspruch gegen den Schuldner zusteht.

Ob ein rechtsgeschäftlicher Wille zur Einbeziehung besteht, hat der Tatrichter nach allgemeinen Auslegungsgrundsätzen zu ermitteln. Der Bundesgerichtshof hat einen solchen Willen bisher dann angenommen, wenn eine Person, die über besondere, vom Staat anerkannte Sachkunde verfügt, auftragsgemäß ein Gutachten oder Testat abgibt, das erkennbar zum Gebrauch gegenüber Dritten bestimmt ist und deshalb in der Regel nach dem Willen des Bestellers mit einer entsprechenden Beweiskraft ausgestattet sein soll (BGH, Urt. v. 18.10.1988 - XI ZR 12/88, NJW-RR 1989, 696; Urt. v. 11.10.1988 - XI ZR 1/88, DB 1989, 101, 102; Urt. v. 26.11.1986 - IVa ZR 86/85, NJW 1987, 1758, 1759; Urt. v. 19.03.1986 - IVa ZR 127/84, NJW-RR 1986, 1307; Urt. v. 23.01.1985 - IVa ZR 66/83, JZ 1985, 951, 952; ebenso Müssig, NJW 1989, 1697, 1698 ff.; Lang, WM 1988, 1001, 1004 ff.; ablehnend Ebke/Scheel, WM 1991, 389, 392; Schmitz, DB 1989, 1909). Auf diese Weise haften Personen, die über eine besondere, vom Staat anerkannte Sachkunde verfügen und in dieser Eigenschaft gutachterliche Stellungnahmen abgeben, nach den Grundsätzen des Vertrages mit Schutzwirkung zugunsten Dritter gegenüber Personen, denen gegenüber der Auftraggeber von dem Gutachten bestimmungsgemäß Gebrauch macht (Senat, BGHZ 145, 187, 197; BGHZ 127, 378, 380 f.). Dabei ist entscheidend, ob der Sachverständige nach dem Inhalt des Auftrages damit rechnen mußte, sein Gutachten werde gegenüber Dritten verwendet und von diesen zur Grundlage einer Entscheidung über Vermögensdispositionen gemacht (BGH, Urt. v. 23.01.1985 - IVa ZR 66/83, WM 1985, 450, 452).

Darüber hinaus ist anerkannt, daß auch solche Sachverständige, die ohne staatliche Anerkennung gutachterlich tätig werden, nach den für Verträge mit Schutzwirkung zugunsten Dritter aufgestellten Grundsätzen jedenfalls dann nicht nur gegenüber ihrem Vertragspartner haften, sondern auch Dritten für die Richtigkeit ihres Gutachtens einstehen müssen, wenn der Auftrag zur Erstattung des Gutachtens nach dem zugrundezulegenden Vertragswillen der Partei-

en den Schutz Dritter umfaßt (Senat, Urt. v. 14.11.2000 - X ZR 203/98, NJW 2001, 514, 516; Staudinger/Jagmann, BGB, Neubearbeitung 2001, § 328 Rdn. 139). Ein Gutachten, das Dritten als Grundlage für Vermögensdispositionen insbesondere im Verhältnis zu dem Auftraggeber des Gutachtens vorgelegt werden und dienen soll, erfaßt grundsätzlich auch den Schutz dieser Dritten; ein entgegenstehender Wille der Vertragsparteien mit dem Ziel einer Täuschung des Dritten ist treuwidrig und daher unbeachtlich. Auch davon ist das Berufungsgericht zutreffend ausgegangen.

b) Soweit das Berufungsgericht die Auffassung vertreten hat, der Kläger sei in den Schutzbereich des Vertrages über die Erstellung des Gutachtens nicht einbezogen, tragen, wie die Revision zu Recht geltend macht, seine bisherigen Feststellungen diesen Schluß nicht. Das Berufungsgericht hat in diesem Zusammenhang wesentlichen Auslegungsstoff unberücksichtigt gelassen.

aa) Ob ein bestimmter Dritter im Einzelfall in den Schutzbereich eines Vertrages einbezogen ist, ist zunächst eine Frage der Auslegung und insoweit vom Tatrichter zu entscheiden (BGH, Urt. v. 02.11.1983 - IVa ZR 20/82, NJW 1984, 355, 356). Das Revisionsgericht prüft insoweit nur, ob gesetzliche oder allgemein anerkannte Auslegungsregeln, Denkgesetze oder Erfahrungssätze verletzt sind oder wesentlicher Auslegungsstoff außer acht gelassen wurde (st. Rspr., BGH, Urt. v. 03.04.2000 - II ZR 194/98, NJW 2000, 2099, m.w.N.). Bei der Frage, ob Dritte in den Schutzbereich eines Vertrages, der die Wertermittlung eines Grundstücks zum Gegenstand hat, einbezogen sind, gehören zum wesentlichen Auslegungsstoff die in dem Gutachten enthaltenen Angaben über dessen Zweck und der sonstige Inhalt des Gutachtens, aber auch die eigenen Angaben des Gutachters zu Inhalt und Umständen der Auftragserteilung. Bei der Würdigung dieser Umstände kann dem Umstand Bedeutung zukommen,

daß der Inhalt des Gutachtens in einem Widerspruch zu dem Vorbringen des Gutachters steht.

bb) Die Revision rügt zu Recht, das Berufungsgericht habe der Angabe in dem Gutachten des Beklagten, dieses sei "zu Planungs- und Finanzierungszwecken" erstellt worden, keine hinreichende Beachtung geschenkt. Denn die Angabe kann einen Hinweis enthalten, wie der Gutachter den ihm erteilten Auftrag verstanden hat und ob und gegebenenfalls in welchem Umfang er bei der Erstattung des Gutachtens damit gerechnet hat, das Gutachten werde Dritten vorgelegt und von diesen einer Entscheidung über Vermögensdispositionen zugrunde gelegt.

Allerdings kann entgegen der Auffassung der Revision aus der Zweckangabe im Gutachten des Beklagten allein nicht bereits darauf geschlossen werden, daß das Gutachten dazu bestimmt sein sollte, Dritten vorgelegt zu werden. Denn die Angabe, das Gutachten sei für "Planungs- und Finanzierungszwecke" bestimmt, ist als solche nicht eindeutig. Sie läßt einerseits den Schluß zu, das Gutachten sei nach dem Inhalt des Gutachtenauftrags lediglich zur Vorbereitung einer betriebsinternen Prüfung und Entscheidung des Auftraggebers beispielsweise über den Ankauf des Grundstücks oder die Möglichkeit der Finanzierung des Ankaufs und damit für interne Zwecke bestimmt. Anderseits kann die Formulierung auch in dem Sinne verstanden werden, daß das Gutachten dazu dienen sollte, vom Auftraggeber im Zusammenhang mit einem Finanzierungsgeschäft, bei dem das Grundstück als Sicherheit dienen sollte, potentiellen Kreditgebern, vorgelegt zu werden, um diese von der Werthaltigkeit des zu beleihenden Grundstücks zu überzeugen. Welches Verständnis der Angabe, das Gutachten sei zu "Planungs- und Finanzierungszwecken" bestimmt, beizumessen ist, kann daher nur unter Heranziehung der sonstigen bei Auftragsvergabe vorliegenden oder sich aus dem Gutachten selbst

tragsvergabe vorliegenden oder sich aus dem Gutachten selbst ergebenden Umstände ermittelt werden.

cc) Das Berufungsgericht hat in diesem Zusammenhang insbesondere den Inhalt des vom Beklagten erstatteten Gutachtens nicht hinreichend berücksichtigt.

Das Gutachten gibt den Grundstückswert nicht unter Berücksichtigung der geplanten, sondern der zur Zeit der Begutachtung vorhandenen Bebauung wieder. Kosten für den bei einer Neubebauung erforderlichen Abriß der bestehenden Gebäude werden nicht in Ansatz gebracht; statt dessen gehen diese mit einem Wert von ca. 3,5 Mio. DM in den gutachterlich ermittelten Gesamtwert ein. Weiter enthält das Gutachten keine Angaben zu Art und Umfang der geplanten Bebauung. Unter "Bemerkungen" ist zudem in dem Gutachten ausgeführt, daß das Ertragswertverfahren gewählt wurde, weil die für das Vergleichswertverfahren benötigten fünf Vergleichsgrundstücke nicht existierten.

Indem das Gutachten das Grundstück zur Zeit der Begutachtung bewertet, entspricht es typischerweise einem Wertgutachten, wie es Verhandlungen mit Kreditgebern über die Finanzierung des Ankaufs eines Grundstücks zugrunde gelegt wird. Damit spricht unter Berücksichtigung des Umstandes, daß das Gutachten nach seiner Zweckangabe nicht nur Planungs-, sondern auch Finanzierungszwecken dienen sollte, vieles dafür, daß der Beklagte nicht nur ausweislich der Zweckangabe in seinem Gutachten, sondern auch ausweislich dessen Inhalts mit einer Verwendung des Gutachtens bei Verhandlungen über ein Kreditgeschäft gerechnet hat oder hat rechnen müssen, bei dem der Grundstückswert als Sicherheit dienen sollte.

Zwar ist der Gutachtenauftrag nach dem Vortrag des Beklagten ihm gegenüber damit begründet worden, die E. stehe mit der Grundstückseigentümerin wegen des Erwerbs des Grundstücks in Verhandlungen und plane - im Falle des Kaufs - die gesamte Fläche mit Wohn- und Geschäftshäusern zu bebauen; dafür benötige sie Aufschluß darüber, welche Erträge das Grundstück nach Umsetzung dieser Pläne erbringen könne; zu der Zweckangabe in dem Gutachten sei es gekommen, weil der erhöhte Grundstückswert nach der Nutzungsänderung vorausschauend habe ermittelt werden sollen; das Gutachten habe eine planerische Grundlage für die Nutzungsänderung und das weitere Vorgehen der E. sein sollen. Diesen Sachvortrag hat das Berufungsgericht seiner Entscheidung im wesentlichen zugrunde gelegt. Dabei hat es jedoch nicht berücksichtigt, daß der Inhalt des vom Beklagten erstellten Gutachtens - wie dargelegt - in Widerspruch zu seinem prozessualen Vorbringen steht.

Die Ausführungen des Berufungsgerichts lassen nicht erkennen, ob und gegebenenfalls mit welchen Erwägungen es die genannten Umstände bei der Feststellung des Inhalts des von der E. erteilten Gutachtenauftrags berücksichtigt hat. Die Einbeziehung des Klägers in den Schutzbereich des Gutachtenauftrags kann auf der Grundlage, von der für das Revisionsverfahren auszugehen ist, daher nicht mit der vom Berufungsgericht gegebenen Begründung verneint werden.

c) Das angefochtene Urteil ist auch nicht deswegen im Ergebnis richtig, weil es durch die Einbeziehung des Klägers in den Schutzbereich des Gutachtenauftrags zu einer für einen Gutachter nicht zumutbaren Ausweitung der Haftung gegenüber Dritten kommen würde.

aa) Das Berufungsgericht ist im Ausgangspunkt zutreffend davon ausgegangen, daß nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs der Kreis der

von den Schutzpflichten eines Gutachtenauftrags erfaßten Personen nicht uferlos ausgeweitet werden darf (Senat, Urt. v. 13.11.1997, NJW 1998, 1059, 1062; BGH, Urt. v. 26.11.1986 - IVa ZR 86/85, NJW 1987, 1758, 1760).

Ausgangspunkt der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zum Vertrag mit Schutzwirkung für Dritte sind Fallgestaltungen, in denen einem Vertragspartner gegenüber Dritten eine gesteigerte Fürsorgepflicht obliegt, ihm gleichsam deren "Wohl und Wehe" anvertraut ist. Schon das Reichsgericht hat in solchen Fällen beispielsweise Familienangehörigen und Hausangestellten des Mieters, die durch ein Verschulden eines vom Vermieter mit einer Reparatur am Haus beauftragten Handwerkers Schaden erlitten haben, im Rahmen dieses Werkvertrages einen eigenen vertraglichen Schadensersatzanspruch zuerkannt (RGZ 91, 21, 24; 102, 231; 127, 218, 222; 160, 153, 155). Diese Rechtsprechung hat Dritte in den Schutzbereich des Vertrages zunächst nur dann einbezogen, wenn sich die vertraglichen Schutzpflichten des Schuldners nach Inhalt und Zweck des Vertrages nicht nur auf den Vertragspartner beschränkten, sondern - für den Schuldner erkennbar - solche Dritte einschlossen, denen der Gläubiger seinerseits Schutz und Fürsorge schuldet. Dies ist insbesondere dann angenommen worden, wenn zwischen dem Gläubiger und dem Dritten eine Rechtsbeziehung mit privatrechtlichem Einschlag, das heißt etwa ein familienrechtliches, arbeitsrechtliches oder mietvertragsrechtliches Verhältnis, bestand (BGHZ 5, 378, 384; 51, 91, 96). In Weiterentwicklung dieser Rechtsprechung sind in die Schutzwirkungen eines Vertrages im Wege ergänzender Vertragsauslegung auch Dritte einbezogen worden, wenn der Gläubiger an deren Schutz ein besonderes Interesse hat, wenn Inhalt und Zweck des Vertrages erkennen lassen, daß diesem Interesse Rechnung getragen werden sollte, und wenn die Parteien den Willen hatten, zugunsten dieser Dritten eine Schutzpflicht zu begründen (BGHZ 138, 257, 261). Allerdings beschränkt sich der Kreis der Einbezogenen in diesem Fall auf solche Dritte, in deren Interesse

die Leistung des Schuldners nach der ausdrücklichen oder stillschweigenden (vgl. dazu: Senat, Urt. v. 26.06.2001 - X ZR 231/99, VersR 2001, 1388) Vereinbarung der Parteien zumindest auch erbracht werden soll (BGHZ 138, 257, 262). Tragender Gesichtspunkt für die Beschränkung des Kreises der einbezogenen Dritten ist in allen diesen Fällen das Anliegen, das Haftungsrisiko für den Schuldner kalkulierbar zu halten. Der Schuldner soll die Möglichkeit haben, sein Risiko bei Vertragsschluß zu kalkulieren und gegebenenfalls zu versichern (BGHZ 51, 91, 96; 138, 257, 262). Er soll für Schäden Dritter nicht einstehen müssen, wenn ihm nach Treu und Glauben und unter Berücksichtigung des Vertragszwecks nicht zugemutet werden kann, sich ohne zusätzliche Vergütung auf das Risiko einer erweiterten Haftung einzulassen (BGHZ 51, 91, 96; vgl. auch: Staudinger/Jagmann, BGB, Neubearbeitung 2001, § 328 Rdn. 105; Soergel/Hadding, BGB, 12. Aufl., Anh. § 328, Rdn. 17; MünchKomm/Gottwald, BGB, 4. Aufl., § 328 Rdn. 109).

Einer solchen Beschränkung des Kreises der in den Vertrag einbezogenen Dritten bedarf es dagegen nicht, wenn durch ihre Einbeziehung eine Ausweitung des Haftungsrisikos nicht eintritt (vgl. Senat, Urt. v. 13.11.1997 - X ZR 144/94, NJW 1998, 1059, 1062; BGH, Urt. v. 02.11.1983 - IVa ZR 20/82, NJW 1984, 355, 356; kritisch dazu: Grunewald, AcP 187 (1987), 185, 192).

Eine Ausweitung des Haftungsrisikos tritt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs nicht ein, wenn das Gutachten vereinbarungsgemäß Finanzierungszwecken dient und für den Gutachter damit erkennbar ist, daß es zu diesem Zweck auch Dritten vorgelegt wird. Kommen in diesen Fällen mehrere Darlehensgeber in Betracht, ist der Kreis der in den Schutzbereich einbezogen Dritten nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs deshalb nicht auf einen Darlehensgeber beschränkt, und es besteht kein rechtliches Hindernis, alle Darlehensgeber in den Schutzbereich des Gutachtenauftrags einzubezie-

hen (vgl. BGH, Urt. v. 21.01.1993 - III ZR 15/92, NJW-RR 1993, 944). Ebenso verhält es sich bei komplexeren Darlehens- oder Finanzierungsvorgängen, bei denen im Rahmen einer einheitlichen Finanzierungsmaßnahme ein Teil des Darlehens nur gegen weitere Sicherheiten gewährt wird (Senat, Urt. v. 13.11.1997 - X ZR 144/94, NJW 1998, 1059, 1062 - zur Frage, ob neben einer kreditgebenden Bank auch ein Bürge in den Schutzbereich eines Gutachtervertrages einbezogen werden kann). Darauf, ob dem Schuldner die Person, die in den Schutzbereich einbezogen werden soll, bekannt ist, kommt es nicht an (Senat, Urt. v. 13.11.1997, aaO). Als Dritte, die in den Schutzbereich eines Gutachtenauftrags zur Wertermittlung eines Grundstücks einbezogen sind, kommen von daher nicht nur ein oder mehrere Kreditinstitute, sondern auch eine namentlich nicht bekannte Vielzahl privater Kreditgeber in Betracht, wenn der Gutachter nach dem Inhalt des ihm erteilten Gutachtenauftrags wußte oder damit rechnen mußte, daß der Auftraggeber das Gutachten zur Erlangung von Krediten verwenden werde, für die der Wert des Grundstücks als Sicherheit dienen soll.

Nichts anderes gilt, wenn der Auftraggeber das Gutachten nicht zur Erlangung eines üblichen Darlehens verwendet, sondern eine Anleihe auflegt, um sich das benötigte Kapital bei mehreren Investoren zu beschaffen. In diesem Fall erhöht sich das Haftungsrisiko des Gutachters nicht. Sein Risiko bleibt vielmehr gleich und wird durch den von ihm in seinem Gutachten festgestellten Wert des Grundstücks begrenzt. Denn der Gutachter, der weiß, daß sein Gutachten einer kreditgebenden Bank zum Nachweis von Sicherheiten vorgelegt wird, muß damit rechnen, daß eine Beleihung des bewerteten Grundstücks bis zu der banküblichen Beleihungsgrenze vorgenommen wird. Er geht damit das Risiko ein, bis zu dieser Grenze in Haftung genommen zu werden, wenn sein Gutachten einen höheren als den tatsächlichen Wert angibt. Tritt an die Stelle eines Kreditgebers eine Vielzahl von Anlegern, wird das Haftungsrisiko lediglich

auf diese aufgeteilt (vgl. BGH, Urt. v. 02.11.1983 - IVa ZR 20/82, NJW 1984, 355, 356 - zur Ausweitung des Kreises der einbezogenen Dritten von einem Kaufinteressenten auf eine Käufergruppe; zustimmend Canaris, ZHR 163 (1999), 206, 209, 235 ff.). Dies gilt jedenfalls, solange der Auftraggeber das Gutachten lediglich für die Erlangung von Kredit in einer Höhe verwendet, die durch den im Gutachten festgestellten Betrag gedeckt ist. Der Kreis der in den Schutzbereich des Gutachtenauftrags einbezogenen Dritten findet hingegen dort eine Grenze, wo der Auftraggeber das Gutachten in einer Weise verwendet, mit der ein redlicher Gutachter nicht mehr rechnen muß. Das kann dann der Fall sein, wenn der Auftraggeber von dem Gutachten einen rechtswidrigen, insbesondere betrügerischen Gebrauch macht, um Kredit in einem Umfang zu erlangen, der durch die gutachterliche Bewertung nicht mehr gedeckt ist, und dadurch ein Schaden entsteht, der in seiner Summe über das hinausgeht, womit der Gutachter rechnen mußte. Entsprechende Feststellungen hat das Berufungsgericht nicht getroffen; die Revisionserwiderung erhebt insoweit auch keine Gegenrügen.

2. Das angefochtene Urteil kann auch keinen Bestand haben, soweit das Berufungsgericht Schadensersatzansprüche aus § 826 BGB mit der Begründung verneint hat, es fehle an der Darlegung, daß der Beklagte bei der Erstattung des Gutachtens leichtfertig und gewissenlos gehandelt habe; es sei nicht vorgetragen worden, daß sich dem Beklagten Zweifel an der Richtigkeit der Wertangaben im Zeitpunkt der Erstattung seines Gutachtens hätten aufdrängen müssen. Denn die Revision rügt zu Recht, daß das Berufungsgericht den eigenen Sachvortrag des Beklagten, den sich der Kläger zu eigen gemacht hat, bei seiner Beurteilung außer acht gelassen hat.

a) Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist Voraussetzung für die Haftung eines Gutachters wegen vorsätzlicher sittenwidriger Schädigung

eines Dritten durch ein fehlerhaftes Gutachten, daß der Sachverständige bei Erstellung des Gutachtens leichtfertig oder gewissenlos und zumindest mit bedingtem Vorsatz gehandelt hat. Daß der Sachverständige ein falsches Gutachten erstellt hat, reicht dazu, wie das Berufungsgericht im Ausgangspunkt zu Recht angenommen hat, nicht aus. Erforderlich ist vielmehr, daß sich der Sachverständige etwa durch nachlässige Ermittlungen zu den Grundlagen seines Auftrages oder gar durch "ins Blaue" gemachte Angaben der Gutachtenaufgabe leichtfertig entledigt und damit eine Rücksichtslosigkeit gegenüber dem Adressaten des Gutachtens oder den in seinem Informationsbereich stehenden Dritten an den Tag gelegt hat, die angesichts der Bedeutung, die das Gutachten für deren Entschließungen hatte, und der von ihm in Anspruch genommenen Kompetenz als gewissenlos bezeichnet werden muß (BGH, Urt. v. 20.05.2003 - VI ZR 312/02, NJW 2003, 2825, 2826; Urt. v. 24.09.1991 - VI ZR 293/90, NJW 1991, 3282, 3283, jeweils m.w.N.). Ob das Verhalten eines Gutachters als in diesem Sinne sittenwidrig anzusehen ist und ob das Berufungsgericht die Gesamtumstände des Falles in erforderlichem Umfang gewürdigt hat, unterliegt der uneingeschränkten revisionsrechtlichen Überprüfung (BGH, Urt. v. 25.03.2003 - VI ZR 175/02, VersR 2003, 653, 654; Urt. v. 10.07.2001 - VI ZR 160/00, VersR 2001, 1431, 1432; Urt. v. 22.01.1991 - VI ZR 107/90, VersR 1991, 597).

b) Der Beklagte will seinem eigenen Vorbringen, das sich der Kläger zu eigen gemacht hat, zufolge den Wert des Grundstücks unter Zugrundelegung der durch die E. nach dem geplanten Erwerb des Grundstücks in Aussicht genommenen Nutzungsänderung durch Bebauung mit Wohn- und Geschäftshäusern ermittelt und in dem Gutachten ausgewiesen haben. Das Gutachten weist demgegenüber aus, daß Gegenstand des Wertgutachtens das Grundstück nebst Erschließung und aufstehenden Gebäuden im Zeitpunkt der Begutachtung war und der Wert des Grundstücks in diesem Zustand nach dem

mutmaßlichen Ertrag ermittelt worden ist, weil für die Wertermittlung nach Vergleichswerten fünf direkt vergleichbare Grundstücke erforderlich seien und nicht zur Verfügung gestanden hätten. Ein Hinweis darauf, daß die Wertermittlung auf der Grundlage einer beabsichtigten Bebauung des Grundstücks mit Wohn- und Geschäftshäusern erfolgt sei, findet sich in dem Gutachten nicht. Bei dieser Sachlage kann ein Schadensersatzanspruch des Klägers aus § 826 BGB nicht mit der Begründung verneint werden, der Kläger habe nicht dargelegt, daß der Beklagte das Gutachten leichtfertig und zumindest mit bedingtem Schädigungsvorsatz abgegeben habe.

III. Bei der erneuten Verhandlung und Entscheidung wird der dem Beklagten erkennbare Inhalt des Gutachtenauftrags anhand der Gesamtumstände unter Einbeziehung der Zweckangabe und des Inhalts des Gutachtens und unter Heranziehung seines eigenen Vorbringens zu den Umständen der Auftragserteilung festzustellen sein. Dabei kann auch der im Berufungsurteil dahingestellt gebliebenen Frage Bedeutung zukommen, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang der in dem Gutachten ausgewiesene Wert des Grundstücks von dessen Wert zum Zeitpunkt der Begutachtung abgewichen ist, das Gutachten also objektiv falsch war.

Das Berufungsgericht wird bei der Beantwortung der Frage, ob die Anleger in den Schutzbereich des Vertrages über die Erstattung des Gutachtens einbezogen sind, weiter zu berücksichtigen haben, daß der in dem Gutachten enthaltene Hinweis, dieses sei "nur für den Auftraggeber bestimmt" - entgegen der Auffassung des Beklagten - allein nicht geeignet ist, eine Einbeziehung der Anleger zu verneinen. Denn bei diesem Hinweis handelt es sich nur um einen Gesichtspunkt, der bei der nach dem oben Gesagten erforderlichen Gesamtbetrachtung des Inhalts des Gutachtens, der Umstände der Auftragserteilung und des Vortrags des Gutachters zu berücksichtigen ist. Weiter wird das Berufungs-

gericht zu beachten haben, daß eine Einbeziehung der Anleger in den Schutzbereich nicht deswegen ausscheidet, weil das Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen den Verkauf der Anleihe wegen des Fehlens einer Bankerlaubnis untersagt hat. Denn das Verbot berührt nicht die Bedeutung, die das Gutachten des Beklagten für die Vermögensdisposition der Anleger gehabt hat und bleibt ohne Einfluß auf das Haftungsrisiko des Gutachters.

Bei der erneuten Verhandlung und Entscheidung wird zu beachten sein, daß, wie das Berufungsgericht im Ausgangspunkt zutreffend erkannt hat, zwar grundsätzlich der Kläger, der den Beklagten unter dem Gesichtspunkt eines Vertrages mit Schutzwirkung zugunsten Dritter in Anspruch nimmt, dafür darlegungs- und beweispflichtig ist, daß er als Dritter in den Schutzbereich des Gutachtervertrages einbezogen ist. Das Berufungsgericht wird aber auch zu berücksichtigen haben, daß dem Anspruchsteller nach der Rechtsprechung Beweiserleichterungen zugute kommen können. Muß eine Partei Umstände darlegen und beweisen, die zu dem ihrem Einblick entzogenen Bereich des Prozeßgegners gehören, ist zu prüfen, ob es dem Prozeßgegner im Rahmen seiner Erklärungslast nach § 138 Abs. 2 ZPO zuzumuten ist, dieser Partei eine prozeßordnungsgemäße Darlegung durch nähere Angaben über die zu ihrem Wahrnehmungsbereich gehörenden Verhältnisse zu ermöglichen (BGHZ 86, 23, 29; 140, 156, 158; BGH, Urt. v. 19.04.1999 - II ZR 331/97, NJW-RR 1999, 1152; vgl. auch Zöller/Greger, ZPO 24. Aufl., vor § 284 ZPO Rdn. 34 ff.). Kommt die Partei dieser sekundären Darlegungspflicht nicht nach, gilt der sonst als nicht hinreichend substantiiert anzusehende Vortrag des Prozeßgegners als zugestanden.

Bei der Prüfung von Schadensersatzansprüchen wird es auch darauf ankommen, ob und in welchem Umfang das umstrittene Wertgutachten falsch war, insbesondere darauf, ob es nicht den tatsächlichen Wert des Grundstücks

im Zeitpunkt der Begutachtung, sondern den Wert ausgewiesen hat, den das Grundstück nach Durchführung der von der E. beabsichtigten Bebauung mit Wohn- und Geschäftshäusern gehabt hätte. Da das Berufungsgericht entsprechende Feststellungen nicht getroffen hat, wird dies im erneuten Berufungsverfahren unter gegebenenfalls ergänzendem Sachvortrag der Parteien nachzuholen sein. Eine abschließende Entscheidung durch den Senat ist auch insoweit nicht möglich.

Bei der erneuten Verhandlung und Entscheidung wird weiter zu beachten sein, daß nicht nur derjenige sittenwidrig handelt, der die haftungsbegründenden Umstände positiv kennt, sondern auch derjenige, der sich einer solchen Kenntnis bewußt verschließt (BGH, Urt. v. 27.01.1994 - I ZR 326/91, NJW 1994, 2289, 2291). Auch in diesem Zusammenhang könnte es Bedeutung gewinnen, wenn sich bei der erneuten Verhandlung der Sache ergeben sollte, daß das umstrittene Gutachten nicht den Wert des Grundstücks im Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens ausgewiesen hat, sondern für den Fall des Erwerbs und der Bebauung mit Wohn- und Geschäftshäusern entsprechend der von der E. dem Beklagten mitgeteilten Planung, und daß der vom Gutachter ermittelte Wert des Grundstücks in dem vom Kläger behaupteten Umfang von seinem tatsächlichen Wert im Zeitpunkt der Gutachtenerstellung durch den Beklagten erheblich abweicht.

Bei der Bemessung eines dem Kläger gegebenenfalls entstandenen Schadens wird zu beachten sein, daß der Beklagte dem Kläger gegenüber lediglich für die Richtigkeit seines Gutachtens, das heißt dafür einzustehen hat, daß das Grundstück tatsächlich den von ihm angegebenen Wert hat. Schäden, die dem Kläger dadurch entstanden sind, daß sich Gewinnerwartungen nicht realisiert haben, welche die E. dem Kläger versprochen hatte, sind demgegenüber nicht adäquat kausal auf seine gutachterliche Tätigkeit zurück-

zuführen. Soweit der Kläger Zahlungen des Treuhänders erhalten hat, dürfen diese - im Verhältnis zum Beklagten - somit nur auf die Hauptforderung, nicht aber auf die von der E. vertraglich geschuldeten Zinsen angerechnet werden.

Melullis Keukenschrijver Mühlens

Meier-Beck Asendorf