



# **BUNDESGERICHTSHOF**

## **BESCHLUSS**

IX ZR 263/00

vom

4. März 2004

in dem Rechtsstreit

Der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Dr. Kreft und die Richter Dr. Fischer, Raebel, Nešković und Vill

am 4. März 2004

beschlossen:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil des 18. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 15. Juni 2000 wird nicht angenommen.

Der Beklagte hat die Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

Der Streitwert für das Revisionsverfahren wird auf 35.790,44 € (= 70.000 DM) festgesetzt.

#### Gründe:

Die Revision wirft keine ungeklärten Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung auf und verspricht im Ergebnis keinen Erfolg (§ 554b Abs. 1 ZPO a.F.).

1. Der Beklagte hat dem Kläger nach § 19 Abs. 1 BNotO wegen fahrlässiger Verletzung seiner notariellen Amtspflichten Schadensersatz zu leisten. Der Beklagte hätte nicht am 8. Dezember 1998 gemäß §§ 13, 15 GBO für den

Kläger den Antrag stellen dürfen, dessen Wohnungsdienstbarkeit (§ 1090 BGB) in Abteilung II lfd. Nr. 1 des Grundbuchs zu löschen.

Die Eigentumsumschreibung auf den Kläger und die Löschung der Wohnungsdienstbarkeit standen in keinem rechtlichen Zusammenhang, weil die Dienstbarkeit als Eigentümerrecht fortbestehen konnte. Die Löschung der Wohnungsdienstbarkeit mit der Aufgabe des Vorranges gegenüber den nachrangigen Belastungen war für den Kläger erst dann gefahrlos, wenn jene Rechte, wie er erwartete, gelöscht waren. Solange sich diese Erwartung nicht erfüllte, woran der Beklagte von vornherein und mit Recht zweifelte, durfte er die Löschungsbewilligung des Klägers zwar - wie am 16. November 1998 geschehen - beurkunden, aber noch keinen entsprechenden Grundbuchantrag stellen. Erst dies brachte den Kläger - wie sich dem Beklagten im Gegensatz zu dem rechtlich unerfahrenen Kläger geradezu aufdrängen mußte - in die Gefahr des endgültigen Rechts- und Rangverlustes, wobei letzterer für die Aufgabe des Eigentümerrechts entscheidend ist.

Für diesen Schaden verfügt der Kläger über keine anderweitige Ersatzmöglichkeit. Eine Anfechtung des Grundbuchantrages oder der Löschungsbewilligung ist nicht möglich, weil der Kläger insoweit allenfalls einem rechtlich unerheblichen Motivirrtum erlegen ist. Die Aufgabe der Wohnungsdienstbarkeit war gewollt. Ein Schadensersatzanspruch des Klägers gegen seine anwaltlichen Berater als anderweitige Ersatzmöglichkeit kommt wegen dieses Schadens nicht in Betracht; denn die Rechtsanwälte des Klägers waren nur mit der Durchsetzung seines Rückübertragungsanspruchs gegen den Grundstückserwerber befaßt.

2. Die Revision beanstandet im Ansatz zu Recht, daß die Feststellung des Berufungsgerichts nach dem mangelhaft gefaßten Klagantrag die Ersatzpflicht des Beklagten nicht deutlich bezeichnet. Das nötigt jedoch nicht zur Annahme der Revision; denn der Ausspruch ist nach den Entscheidungsgründen des Berufungsgerichtes (insbesondere S. 12 des Berufungsurteils unten) dahin auszulegen, daß der Beklagte dem Kläger für den Schaden ersatzpflichtig ist, der ihm durch die Aufgabe der gegenüber den Belastungen in Abteilung III lfd. Nrn. 7 bis 10 des Grundbuchs vorrangigen Wohnungsdienstbarkeit entstanden ist und noch entsteht. So hat auch der Beklagte den Streitgegenstand jedenfalls des Berufungsrechtszuges verstanden (vgl. die Berufungserwiderung vom 13. April 2000 S. 19). Der Kläger hat sich zur Begründung seines Klagantrages überdies auf keine weitergehende Schadenswahrscheinlichkeit berufen.

3. Die Bemessung des Streitwertes beruht auf der statistischen Lebenserwartung des Klägers zu Beginn des Revisionsverfahrens (§§ 3, 4 ZPO), wobei von einem jährlichen Nutzungswert der Wohnungsdienstbarkeit von 10.000 DM auszugehen ist. Hiervon ist ein Feststellungsabschlag von 30 v.H. (= 30.000 DM) erforderlich, weil offen ist, wie lange die Nutzungsmöglichkeit des Klägers infolge des wiedererlangten Eigentums fort dauert.

Kreft

Fischer

Raebel

Nešković

Vill