



# **BUNDESGERICHTSHOF**

## **BESCHLUSS**

IX ZR 13/99

vom

13. Juli 2000

in dem Rechtsstreit

Der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch die Richter Dr. Kreft, Stodolkowitz, Kirchhof, Dr. Fischer und Raebel

am 13. Juli 2000

beschlossen:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 12. November 1998 wird nicht angenommen.

Die Klägerin hat die Kosten der Revision zu tragen.

Der Streitwert für die Revisionsinstanz wird auf 809.550 DM festgesetzt.

Gründe:

1. Die Revision ist zulässig; denn aus der Schadensaufstellung, auf die sie Bezug nimmt, wird hinreichend erkennbar, welche Positionen jeweils noch in Höhe von 10 % geltend gemacht werden.

2. Die Revision hat jedoch im Ergebnis keine Aussicht auf Erfolg.

a) Zwar hat der Beklagte den Wortlaut des § 20 BauNVO während der Beurkundung nicht vollständig vorgelesen. Dies ist jedoch nicht schadensur-

sächlich geworden; denn der Vertrag ist in dem vom Beklagten vertretenen Sinne auszulegen, weil nach den verfahrensfehlerfrei getroffenen tatrichterlichen Feststellungen sich die Kaufvertragsparteien darüber einig waren, daß nur die Flächen in den drei Vollgeschossen, nicht jedoch diejenigen in den Dachgeschossen, zu berücksichtigen waren.

b) Der Beklagte hat in den Kaufvertrag die Klausel aufgenommen, weitere Zahlungsvoraussetzung sei die "Rechtskraft des Bauvorbescheides". Ob und in welchem Umfang er in diesem Zusammenhang seine ihm gemäß § 17 Abs. 1 BeurkG der Klägerin gegenüber obliegenden Pflichten verletzt hat, kann dahingestellt bleiben. Das Berufungsgericht legt den Vertrag in dem Sinne aus, die Beteiligten hätten bewußt der Klägerin das Risiko auferlegt, daß der Kaufpreis erst nach Erledigung der Nachbarwidersprüche fällig werde. Dies beruht auf einer revisionsrechtlich nicht angreifbaren tatrichterlichen Würdigung. Im übrigen sind Pflichtverletzungen in diesem Bereich auch deshalb nicht schadensursächlich geworden, weil der von der Klägerin beantragte Bauvorbescheid sich nicht auf das verkaufte Grundstück bezogen und die Klägerin nicht einmal behauptet hat, sie hätte die Bauvoranfrage für das verkaufte Grundstück eingeholt, wenn der Beklagte den Vertrag in diesem Punkt für sie günstiger gefaßt hätte.

c) Auch die übrigen Rügen der Revision greifen nicht durch; das angefochtene Urteil hält insoweit der rechtlichen Nachprüfung stand.

3. Grundsätzliche Bedeutung hat die Sache nicht (§ 554 b ZPO).

Kreft

Stodolkowitz

Kirchhof

Fischer

Raebel