



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

IX ZR 68/01

vom

11. Juli 2002

in dem Rechtsstreit

Der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Dr. Kreft und die Richter Kirchhof, Dr. Fischer, Dr. Ganter und Kayser

am 11. Juli 2002

beschlossen:

Die Revision des Beklagten gegen das Grundurteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 23. Februar 2001 wird nicht angenommen.

Der Beklagte hat die Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

Der Streitwert für das Revisionsverfahren wird auf 213.204,11 € (= 416.991 DM) festgesetzt.

Gründe:

Die Rechtssache wirft keine ungeklärten Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung auf und ist im Ergebnis richtig entschieden (§ 554 b ZPO a.F.).

Der Beklagte hat eine Amtspflicht schuldhaft verletzt. Er hat es im Anschluß an die Beurkundung eines Bauträgerkaufvertrages übernommen (§ 24 Abs. 1 BNotO), das Vorliegen der Baugenehmigung als Fälligkeitsvoraussetzung (§ 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 MaBV) zu prüfen, gegenüber den Erwerbern zu bestätigen und deren Zahlungen nur im Falle eines positiven Ergebnisses an den Bauträger weiterzuleiten. Der Beklagte hat eine unrichtige Fälligkeitsbe-

stätigung abgegeben, weil damals nach den rechtsfehlerfreien Feststellungen des Berufungsgerichts keine für das Bauvorhaben verwertbare Baugenehmigung vorlag.

Die Amtspflichtverletzung war für den Schaden der Kläger ursächlich. Nach den nicht mit Aussicht auf Erfolg angreifbaren Feststellungen des Berufungsgerichts hätten die Kläger bei pflichtgemäßem Verhalten des Beklagten nichts bezahlt.

Der Schaden fällt auch in den Schutzbereich der verletzten Amtspflicht. Der Notar, der es übernimmt, das Vorliegen der Baugenehmigung als Voraussetzung der Fälligkeit der Bauträgerforderungen zu prüfen, kann und muß dafür einstehen, ob eine ihm vom Bauträger präsentierte Baugenehmigung das Kaufobjekt betrifft. Das war hier nicht der Fall, weil die Kläger eine von insgesamt neun Eigentumswohnungen erworben hatten, wohingegen die vorgelegte Baugenehmigung ein Einfamilienhaus betraf.

Ein Mitverschulden der Erwerber hat das Berufungsgericht zu Recht ausgeschlossen. Der Notar kann sich grundsätzlich nicht darauf berufen, die Adressaten seiner Bestätigung hätten nicht darauf vertrauen dürfen.

Kreft

Kirchhof

Fischer

Ganter

Kayser