



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

III ZR 183/14

vom

10. September 2015

in dem Rechtsstreit

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 10. September 2015 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Herrmann, die Richter Seifers, Dr. Remmert und Reiter sowie die Richterin Dr. Liebert

beschlossen:

Die Beschwerde der Klägerin gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 7. Zivilsenats des Thüringer Oberlandesgerichts in Jena vom 21. Mai 2014 - 7 U 724/13 - wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten des Beschwerdeverfahrens sowie die Kosten des Streithelfers des Beklagten zu tragen (§ 97 Abs. 1, § 101 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 300.000 €

Gründe:

- 1 Die Beschwerde der Klägerin gegen die Nichtzulassung der Revision in dem angefochtenen Urteil ist unbegründet, weil die Zulassungsvoraussetzungen des § 543 Abs. 2 ZPO nicht vorliegen.
- 2 Das Berufungsgericht hat das Vorliegen einer Amtspflichtverletzung des Beklagten nach § 19 Abs. 1 Satz 1 BNotO im Ergebnis zu Recht verneint. Zwar hat es Inhalt und Umfang der nach § 17 Abs. 1 Satz 1 BeurkG bestehenden

Prüfungs- und Belehrungspflichten verkannt, soweit es eine Pflicht des Notars grundsätzlich verneint hat, das Aushandeln einer Vertragsbestimmung (§ 305 Abs. 1 Satz 3 BGB) bei Zweifeln zu hinterfragen. Darauf kommt es jedoch im Streitfall nicht an. Unstreitig wurde die vertraglich vereinbarte Bindungsfrist zwischen der Klägerin und dem Grundstückseigentümer S. individuell ausgehandelt. Dabei spielt es keine Rolle, ob der vom Beklagten vorformulierte Text verändert oder unverändert übernommen wurde (Palandt/Grüneberg, BGB, 74. Aufl., § 305 Rn. 20). Der Beklagte hatte somit hinsichtlich der vereinbarten Bindungsfrist die §§ 305 ff BGB nicht zu beachten. Insbesondere musste er nicht prüfen, ob die Klausel in Ziff. 3 Abs. 1 der Angebotsurkunde einer Inhaltskontrolle am Maßstab des § 308 Nr. 1 BGB standhielt (s. dazu BGH, Urteile vom 11. Juni 2010 - V ZR 85/09, NJW 2010, 2873 Rn. 8 ff und vom 17. Januar 2014 - V ZR 5/12, NJW 2014, 857 Rn. 8 ff; Versäumnisurteil vom 7. Juni 2013 - V ZR 10/12, NJW 2013, 3434 Rn. 13 ff). Ein Revisionszulassungsgrund ist auch nicht gegeben, soweit die Beschwerde meint, der Beklagte hätte in die Urkunde einen Vermerk aufnehmen müssen, dass die Regelung über die Bindungsfrist individuell ausgehandelt war. Es bedarf keiner Klärung durch das Revisionsgericht, dass ein Notar keine Pflicht zur Aufnahme derartiger Hinweise hat. Nach § 17 Abs. 2 Satz 2 BeurkG hat der Notar lediglich bei - hier aus den zuvor angeführten Gründen objektiv nicht bestehenden - Zweifeln an der Wirksamkeit des Geschäfts eine Dokumentationspflicht. Dass im vorliegenden Zusammenhang eine weitergehende Pflicht in der Rechtsprechung oder der Literatur erwogen wird, hat die Beschwerde nicht dargetan.

- 3 Von einer weiteren Begründung wird gemäß § 544 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 2 ZPO abgesehen.

Herrmann

Seiters

Remmert

Reiter

Liebert

Vorinstanzen:

LG Erfurt, Entscheidung vom 01.08.2013 - 3 O 1457/12 -

OLG Jena, Entscheidung vom 21.05.2014 - 7 U 724/13 -