



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

NotSt(Brfg) 5/20

vom

22. März 2021

in der Disziplinarsache

wegen Disziplinarverfügung

Der Senat für Notarsachen des Bundesgerichtshofs hat am 22. März 2021 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Herrmann, den Richter Tombrink, die Richterin Dr. Pernice, die Notarin Dr. Brose-Preuß und den Notar Müller-Eising

beschlossen:

Die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Notarsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 8. Juli 2020 wird zugelassen.

Gründe:

I.

- 1 Der fristgerecht eingereichte und auch im Übrigen zulässige Antrag des Klägers auf Zulassung der Berufung ist begründet. Der Zulassungsgrund aus § 105 BNotO i.V.m. § 64 Abs. 2 BDG i.V.m. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO liegt vor; es bestehen ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils.
- 2 Der Kläger hat die von einem Notar bei der Beurkundung zu beachtenden Pflichten nach § 17 Abs. 1 BeurkG nicht verletzt.
- 3 Entgegen der Ansicht des Oberlandesgerichts bringt die im Kaufvertrag gewählte Formulierung ("Der Käufer hat dafür Sorge zu tragen, dass der Verkäufer aus der ... Bürgschaft ... entlassen wird.") hinreichend deutlich zum Ausdruck, dass die Vertragsparteien eine unmittelbare Pflicht des Käufers zur Herbeiführung des gewünschten Erfolgs (Entlassung des Verkäufers aus seiner Bürgen-

haftung) aufnehmen wollten. Dass es sich dabei nicht um eine bloß unverbindliche Absichtserklärung, sondern um eine echte Rechtspflicht handelt, wird insbesondere auch aus der Fristsetzung am Beginn des anschließenden Absatzes ("Die Entlassung aus der Bürgschaft muss bis zum bis zum 30.06.2014 erfolgen.") sowie dem nachfolgenden Hinweis auf "schuldrechtliche Ansprüche" des Käufers in dem Fall, dass der Verkäufer dieser "Verpflichtung" nicht nachkommen sollte, deutlich.

4 Da dem Käufer mehrere geeignete Möglichkeiten zur Herbeiführung des geschuldeten Erfolgs (Stellung einer geeigneten Ersatzsicherheit, Rückführung des Darlehens oder sonstige Vereinbarungen mit der Bürgschaftsgläubigerin) zur Verfügung standen und nicht ersichtlich ist, dass sich die Vertragsparteien insoweit hätten näher festlegen wollen, war die - auch sonst in der Vertrags- und Gesetzessprache (vgl. bspw. § 14 Abs. 4 Satz 2, § 67 Abs. 1 Satz 2 BNotO) für die Beschreibung verbindlicher Pflichten gebräuchliche - Formulierung "hat dafür Sorge zu tragen" ausreichend. Hieraus ergab sich für den Käufer die Rechtspflicht, jegliche Erklärungen abzugeben und Maßnahmen zu treffen, welche die Bürgschaftsgläubigerin für die Entlassung des Verkäufers aus der Bürgenhaftung berechtigt verlangen würde.

5 Die Frage nach einer etwaigen Freistellungs- und Schadensersatzpflicht des Käufers betrifft hierbei die Ebene der Sekundäransprüche, die im Vertragstext allgemein angesprochen worden ist ("schuldrechtliche Ansprüche") und im Übrigen in Ansehung von § 17 Abs. 1 BeurkG grundsätzlich auch keiner vertraglichen Regelung bedarf.

- 6 Vor diesem Hintergrund kommt dem Umstand, dass die Vertragsparteien im Zivilprozess über die Auslegung des Vertrags gestritten haben und das dortige Berufungsgericht eine andere Auslegung hat erkennen lassen als das Erstgericht sie vorgenommen hat, keine maßgebliche Bedeutung für die Frage einer Amtspflichtverletzung des Klägers zu.

Herrmann

Tombrink

Pernice

Brose-Preuß

Müller-Eising

Vorinstanz:

OLG Celle, Entscheidung vom 10.08.2020 - Not 7/20 -