



# BUNDESGERICHTSHOF

## BESCHLUSS

III ZR 204/05

vom

30. März 2006

in dem Rechtsstreit

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 30. März 2006 durch den Vorsitzenden Richter Schlick und die Richter Dr. Wurm, Dr. Kapsa, Galke und Dr. Herrmann

beschlossen:

Die Beschwerde des Beklagten gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 3. August 2005 - 4 U 121/02 - wird zurückgewiesen.

Der Beklagte hat die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen.

Gegenstandswert: 188.217,60 € (161.451,60 € + 26.766 €)

Gründe:

- 1 Eine Zulassung der Revision ist weder wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache noch zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung geboten (§ 543 Abs. 2 ZPO).
  
- 2
  1. Die von der Beschwerde unter Bezugnahme auf das Urteil des Bundesgerichtshofs vom 10. Mai 1990 (IX ZR 113/89 - NJW 1990, 2882, 2884 = DNotZ 1991, 321, 323) aufgeworfene Frage, ob der Rechtsanwalt sich auf eine fehlerfreie Beurkundung des Notars verlassen darf, stellt sich hier nicht. Es trifft zwar zu, dass auch dem von der Vertragspartei zur Beurkundung hinzugezogenen

Anwalt insoweit Sorgfaltspflichten obliegen. Im vorliegenden Fall hing die Mitbeurkundung der Baupläne und der Baubeschreibung jedoch, wie der Senat bereits im Urteil vom 3. März 2005 hervorgehoben hat, von der Beurteilung schwieriger und zweifelhafter Rechtsfragen in einer Spezialmaterie ab, die einem Rechtsanwalt nicht ohne weiteres präsent sein müssen. Infolgedessen wäre jedenfalls ein Schuldvorwurf gegen Rechtsanwalt P. , weil er im Termin die beabsichtigte Form der Beurkundung nicht beanstandet habe, nicht zu erheben. Der von Rechtsanwalt P. entworfene Vertragstext genüge nach den rechtsfehlerfreien Feststellungen des Berufungsgerichts den Anforderungen.

- 3      2.      Ähnliches gilt für die Kosten des von dem Rechtsanwalt als Prozessbevollmächtigten der Klägerin geführten Vorprozesses gegen die Verkäuferin. Im Hinblick auf die nur subsidiäre Haftung des Notars gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 BNotO ist der Geschädigte gehalten, auch nur möglich erscheinende anderweitige Ersatzmöglichkeiten auszuschöpfen. Ein solches Vorgehen begründet daher Schadensersatzansprüche gegen den mandatierten Rechtsanwalt grundsätzlich nur dann, wenn die Prozessführung unvertretbar erscheint (vgl. dazu Sandkühler in Arndt/Lerch/Sandkühler, BNotO, 5. Aufl., § 19 Rn. 113, 167). Davon kann im Streitfall aber - mindestens mit Rücksicht auf die der Klägerin günstigen Entscheidungen des Landgerichts und des Oberlandesgerichts im Vorprozess - keine Rede sein. Auf die in der Fachliteratur umstrittene und vom Berufungsgericht offen gelassene Frage, ob die sogenannte Kollegialgerichtsrichtlinie auch für die Rechtsanwaltshaftung gilt (bejahend etwa Palandt/Heinrichs, BGB, 65. Aufl., § 280 Rn. 68 m.w.N.; verneinend BGHZ 85, 252, 261 f.; BGH, Urteil vom 27. März 2003 - IX ZR 399/99 - NJW 2003, 2022, 2024), kommt es deswegen ebenso wenig an.

- 4 3. Zu Unrecht wirft die Nichtzulassungsbeschwerde dem Berufungsgericht schließlich eine grundlegende Verkennung der Kausalität bei der Schadensberechnung vor. Das Berufungsgericht geht wie die Beschwerde davon aus, dass ohne den Beurkundungsfehler des Beklagten ein wirksamer Kaufvertrag geschlossen worden wäre. In diesem Fall hätte den Aufwendungen der Klägerin (Vertrags- und Finanzierungskosten) ein - im Zweifel rentierlicher - Gegenwert in Gestalt des Hausgrundstücks gegenüber gestanden. Nach der tatsächlichen Entwicklung der Dinge sind diese Kosten jedoch verloren und darum grundsätzlich als Schadensposten zu berücksichtigen. Ob sich die Verkäuferin auch bei einem wirksamen Vertrag ihren Verpflichtungen entzogen hätte, was das Berufungsgericht verneint und die Beschwerde bejahen will, ist eine Frage des Einzelfalls und im Rahmen der Nichtzulassungsbeschwerde nicht zu überprüfen.

Schlick

Wurm

Kapsa

Galke

Herrmann

Vorinstanzen:

LG Frankfurt/Main, Entscheidung vom 07.06.2002 - 2/25 O 480/01 -

OLG Frankfurt/Main, Entscheidung vom 03.08.2005 - 4 U 121/02 -