



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

III ZR 198/11

vom

28. März 2012

in dem Rechtsstreit

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 28. März 2012 durch den Vizepräsidenten Schlick und die Richter Dörr, Dr. Herrmann, Hucke und Tombrink

beschlossen:

Die Beschwerde des Beklagten zu 2 gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 21. Juli 2011 - 7 U 185/10 - wird zurückgewiesen.

Der Beklagte zu 2 hat die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen.

Streitwert: 86.000,00 €

Gründe:

- 1 Ein Grund zur Zulassung der Revision (§ 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO) besteht nicht. Insbesondere ist ein zulassungsrelevanter Rechtsfehler nicht zu erkennen, soweit das Berufungsgericht dem Beklagten zu 2 als - eigentlich schadensursächliche - Amtspflichtverletzung anlastet, ihm hätte bei der am 29. Januar 2009 erfolgten Beurkundung des Grundstückskaufvertrags gegenwärtig sein müssen, dass von der hinsichtlich des eingetragenen Altenteilsrechts vorliegenden Löschungsbewilligung der Mutter des Klägers vom 24. Oktober 2008 (UR.Nr. 1244/08) nur gegen Auskehr des hälftigen Kaufpreises Gebrauch gemacht werden durfte. Die tatrichterliche Würdigung des Berufungsgerichts wird dadurch gestützt, dass vor dem

Beurkundungstermin die vom Kläger beauftragte Maklerin durch das Notariat per E-Mail auf eine in der Urkundenrolle mit der unmittelbar vorangehenden Nummer (UR.Nr. 1243/08) verzeichnete, den Enkelkindern der Mutter erteilte Generalvollmacht hingewiesen wurde.

2 Der Beklagte kann sich wegen seiner Amtspflichtverletzung im Zusammenhang mit der Beurkundung des Kaufvertrags nicht auf § 19 Abs. 1 Satz 2 BNotO berufen. Der Kläger kann als anderweitige Ersatzmöglichkeit im Sinne dieser Vorschrift nicht auf Ansprüche gegen den Käufer des Grundstücks verwiesen werden. Wie die Beschwerde in anderem Kontext zutreffend geltend macht, legt § 3 Satz 2 Nr. 3 2. Alt. des Kaufvertrags durchaus die Auslegung nahe, dass der Erwerber die zur Ablösung vorhandener Belastungen notwendigen Kaufpreisanteile an den jeweiligen Rechtsinhaber mit befreiender Wirkung gegenüber dem Kläger zahlen konnte. Darüber hinaus schuldete der Kläger dem Grundstückskäufer die lastenfreie Eigentumsverschaffung. Davon, dass die Herstellung der Lastenfreiheit zu einem "geringeren Preis" als der Zahlung der Hälfte des Kaufpreises zu erreichen gewesen wäre, kann, worauf die Beschwerde selbst hinweist, nicht ausgegangen werden. Aus diesen Gründen ist eine Inanspruchnahme des Käufers rechtlich zumindest so unsicher, dass die Verfolgung des Restkaufpreisanspruchs jedenfalls unzumutbar ist (vgl. z.B. Senatsurteil vom 3. Juli 2008 - III ZR 189/07, NJW-RR 2008, 1506 Rn. 12 mwN).

3 Aufgrunddessen kann ein Rechtsfehler des Berufungsgerichts nur darin gesehen werden, dass es die Zahlungsklage abgewiesen und nur dem - hilfsweise gestellten - Feststellungsbegehren entsprochen hat. Durch

diesen Fehler würde indessen nur der Kläger, nicht aber der Beklagte zu 2 beschwert.

Schlick

Dörr

Herrmann

Hucke

Tombrink

Vorinstanzen:

LG Köln, Entscheidung vom 31.08.2010 - 5 O 492/09 -

OLG Köln, Entscheidung vom 21.07.2011 - 7 U 185/10 -