



# BUNDESGERICHTSHOF

## BESCHLUSS

III ZR 8/06

vom

26. Oktober 2006

in dem Rechtsstreit

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 26. Oktober 2006 durch den Vorsitzenden Richter Schlick und die Richter Streck, Dr. Kapsa, Dörr und Dr. Herrmann

beschlossen:

Die Beschwerde des Beklagten gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 11. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 14. Dezember 2005 - 11 U 132/04 - wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens hat der Beklagte zu tragen.

Beschwerdewert: 482.659,53 €

Gründe:

- 1 Eine Revisionszulassung ist nicht erforderlich. Weder hat die Sache grundsätzliche Bedeutung noch ist die Zulassung der Revision zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung geboten (§ 543 Abs. 2, § 544 ZPO).
- 2 1. Die Auslegung des Kaufvertrags durch das Berufungsgericht und dessen Beweiswürdigung sind revisionsrechtlich nicht zu beanstanden. Bei der von der Beschwerde geltend gemachten Übung, dass Hypothekengläubiger eine Haft

entlassung des Verkäufers und persönlichen Schuldners erst erteilen, wenn der Käufer und Übernehmer im Grundbuch eingetragen ist, wäre der Kaufvertrag zwar in sich widersprüchlich und möglicherweise undurchführbar, da der beklagte Notar andererseits den Umschreibungsantrag erst bei Sicherstellung einer Haftentlassung stellen durfte. Das kann entgegen der Nichtzulassungsbeschwerde aber nicht dazu führen, die Übernahme der Verpflichtungen gegenüber der Wohnungsförderungsanstalt in § 2 des Kaufvertrags als bloße Schuldmitübernahme oder Erfüllungsübernahme auszulegen. Bei diesem Verständnis hätte der Beklagte nämlich seine notarielle Amtspflicht verletzt, ungesicherte Vorleistungen der Vertragsparteien zu vermeiden (vgl. hierzu Senatsurteil vom 2. Juni 2005 - III ZR 306/04 - NJW 2005, 3495, 3496 m.w.N.), und wäre aus diesem Grunde dem Kläger ebenfalls schadenersatzpflichtig.

3.
  2. Die weiteren Rügen der Beschwerde, insbesondere Verletzungen des Verfahrensgrundrechts auf rechtliches Gehör (Art. 103 Abs. 1 GG), hat der Senat geprüft und für nicht durchgreifend erachtet. Auch die Frage, ob der Kläger gegen seine Schadensminderungspflicht verstoßen hat, weil er nicht vom Kauf-

vertrag zurückgetreten ist, bedarf keiner über eine Entscheidung des Einzelfalls hinausgehenden grundsätzlichen Klärung. Von einer weiteren Begründung wird gemäß § 544 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 2 ZPO abgesehen.

Schlick

Streck

Kapsa

Dörr

Herrmann

Vorinstanzen:

LG Bielefeld, Entscheidung vom 13.07.2004 - 2 O 638/02 -

OLG Hamm, Entscheidung vom 14.12.2005 - 11 U 132/04 -