

2. Welcher Zeitpunkt ist für die Schadensbemessung maßgebend, und zwar insbesondere dann, wenn von einem Notar Schadensersatz deshalb begehrt wird, weil er durch sein Verschulden den käuflichen Erwerb eines Hofes bereitet hat?

BGB. § 249.

III. Zivilsenat. Urt. v. 6. Oktober 1933 i. S. G. (Rl.) w. G. (Befl.).

III 13/33.

I. Landgericht Bremen.

II. Oberlandesgericht Hamburg.

Durch Vertrag vom 25. November 1926 hat die Ehefrau Sch. ihren Hof in D. für 50000 RM. an den Kläger verkauft. Zur Erfüllung des Vertrags kam es nicht; die Verkäuferin vertweigerte die Erfüllung, weil der verklagte Notar bei der Beurkundung des Vertrags versäumt hatte, im Protokoll zu vermerken, daß der Vertrag den Beteiligten vorgelesen und von ihnen genehmigt und unterschrieben worden sei. Der Kläger nimmt den Beklagten wegen fahrlässiger Verletzung seiner notariellen Amtspflichten (§ 839 BGB.) auf Schadenersatz in Anspruch, und zwar verlangte er zunächst 22000 RM. In diesem Umfang ist der Klagenanspruch rechtskräftig dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt (vgl. Urteil des erkennenden Senats vom 28. März 1930 III 211/29). Im Bettragsverfahren hat der Kläger seinen Anspruch auf 40000 RM. erhöht. Das Landgericht hat ihm diesen Betrag nebst Zinsen zugesprochen. Auf die Berufung des Beklagten hat das Oberlandesgericht durch Teilurteil das landgerichtliche Urteil, soweit es den Beklagten zur Zahlung von mehr als 7750 RM. nebst Zinsen verurteilt hat, aufgehoben und die Klage in Höhe von 32250 RM. nebst Zinsen abgewiesen. Die Revision des Klägers blieb ohne Erfolg.

Aus den Gründen:

... Zur Höhe des Schadens hat der Kläger behauptet, daß der von ihm für 50000 RM. gekaufte Hof in Wahrheit einen um 40000 RM. höheren Wert gehabt habe. Dabei scheint der Kläger angesichts der überaus gedrückten Grundstückspreise der neuesten Zeit selbst nicht behaupten zu wollen, daß der Wert des Hofes auch heute noch um 40000 RM. über dem bedungenen Kaufpreis liege. Vielmehr beharrt er darauf, daß der Hof zur Zeit des Kaufabschlusses, der mit dem schädigenden Verhalten des Beklagten zeitlich zusammenfällt, den behaupteten höheren Wert gehabt habe. Demgegenüber will der Beklagte auf den Wert des Hofes zur Zeit der Urteilsfällung abgestellt wissen. Dementsprechend haben die Parteien hauptsächlich darüber gestritten, welcher Zeitpunkt der Schadensbemessung zugrunde-zulegen ist. Der Berufungsrichter ist dem Beklagten beigetreten. Er führt dazu aus: grundsätzlich sei vom Zeitpunkt der Urteilsfällung auszugehen (RGZ. Bd. 80 S. 164); ein früherer Zeitpunkt sei der Schadensbemessung allenfalls nur dann zugrunde-zulegen, wenn der

Kläger mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit den höheren Wert „realisiert“ haben würde, wie dies z. B. in dem Fall RWB. Bd. 119 S. 152 (155) angenommen worden sei. Hier hält es der Berufungsrichter in hohem Grade für unwahrscheinlich, daß der Kläger in der Zeit zwischen dem Vertragschluß (November 1926) und der Urteilsfällung (November 1932) den Hof ganz oder teilweise zu veräußern auch nur beabsichtigt habe, geschweige denn, daß er ihn wirklich verkauft haben würde. Die Gründe, die den Berufungsrichter zu dieser Annahme geführt haben, liegen auf dem Gebiet der tatrichterlichen Würdigung und sind daher der Nachprüfung durch das Revisionsgericht entzogen. Auch die Revision erhebt insoweit keine Bedenken. Der Berufungsrichter geht deshalb von dem Wert des Hofes im November 1932 aus. Er legt das Gutachten des Sachverständigen H. zugrunde und macht sich dessen Schätzung mit insgesamt 47825 RM. zu eigen. Unter Zuschlag von 6175 RM., die auf zwei noch aufklärungsbedürftige Posten (Inventar und Sandgrube) höchstens entfallen können, gelangt der Berufungsrichter zu einem Gegenwartswert von höchstens 54000 RM. und damit zu einem Mehrwert gegenüber dem Vertragspreise (50000 RM.) von 4000 RM. Diese 4000 RM. und weitere 3750 RM. für Gebühren-, Reise- und sonstige Auslagen (ein Posten, der mit dem Grundstückswert nicht im Zusammenhang steht) läßt der Berufungsrichter als noch aufklärungsbedürftig für das künftige Schlussurteil offen. Für den Rest von 32250 RM. kommt er zur Abweisung der Klage. Auch die Erwägungen über den Wert des Hofes im November 1932 liegen auf dem Gebiet der tatrichterlichen Würdigung und sind den Angriffen der Revision entzogen. Zur Nachprüfung des Revisionsgerichts steht nur, ob der Berufungsrichter den Begriff des Schadens und die rechtlichen Erfordernisse der Schadensbemessung richtig erkannt und angewendet hat. In dieser Richtung läßt das Schlussurteil keinen durchgreifenden Rechtsverstoß zum Nachteil des Klägers erkennen.

Zunächst ist zu prüfen, welchen Inhalt der Schadenserlassanspruch des Klägers gegen den Beklagten gehabt hat. Die Schädigung, die das Versehen des Beklagten für den Kläger zur Folge hatte, bestand darin, daß der vom Kläger beabsichtigte käufliche Erwerb des Hofes zum Preise von 50000 RM. nicht zustandekam. Wäre das Kaufgeschäft rechtswirksam zustandekommen, so hätte der Kläger gegen

Erlegung des Vertragspreises den Hof gehabt. In dem Wert des Hofes, abzüglich des zu erlegenden Preises, bestand zunächst der Schaden des Klägers. Der Schadensersatzanspruch des Klägers hatte mithin, obgleich aus Amtspflichtverletzung des verklagten Notars, also aus unerlaubter Handlung, entsprungen und daher naturgemäß nicht auf Erfüllung des Kaufes gerichtet, doch einen ähnlichen Inhalt wie der etwaige vertragsmäßige Schadensersatzanspruch des Klägers gegen die Verkäuferin, wenn diese schuldhaft die Erfüllung des Kaufvertrags verweigert oder sonst vereitelt haben würde. Vollkommen schlüssig hat daher auch der Kläger selbst im Anfang des Rechtsstreits seinen Schaden, abgesehen von den Nebenposten, mit dem Mehrwert des Hofes gegenüber dem Vertragspreis begründet. Mindestens für den ersten Anschein und vorbehaltlich anderer noch zu erwähnender Gesichtspunkte ist mithin der gemeine Wert des Hofes als Schaden des Klägers anzusehen.

Diesen Wert hat der Berufungsrichter, wie erwähnt, für die Zeit der Urteilsfällung auf rund 47000 RM. angeschlagen. Über den Wert zur Zeit des Kaufabschlusses, im November 1926, hat er keine ausdrücklichen Feststellungen getroffen; er scheint aber anzunehmen, und das ist für den gegenwärtigen Rechtszug zu Gunsten der Revision zu unterstellen, daß damals der Wert höher war, was ja auch der gerichtsbekanntem Entwicklung der wirtschaftlichen Verhältnisse entspricht. Wenn also die Annahme des Berufungsrichters über die Maßgeblichkeit des heutigen Grundstücks-werts irrtümlich wäre, würde die Abweisung der Klage in Höhe von 32250 RM. allerdings auf Rechtsirrtum beruhen.

Über den Zeitpunkt, der bei der Ausmittlung des zu ersetzenden Schadens maßgebend ist, enthält das Bürgerliche Gesetzbuch keine allgemeinen Vorschriften. Ihrer bedurfte es auch nicht. Vielmehr greift hier der nicht sowohl dem Schadensersatzrecht oder überhaupt dem bürgerlichen Recht, sondern dem Verfahrensrecht angehörige Rechtsatz ein, daß der (Lat-)Richter seinem Urteil diejenigen Verhältnisse zugrundelegen hat, die bei der Fällung des Urteils bestehen. Davon gehen Rechtslehre und Rechtsprechung als von einer allgemeinen Grundregel aus. Diese Regel läßt sich ohne Schwierigkeiten anwenden und führt zu befriedigenden Ergebnissen, soweit es sich um einen in der Entwicklung begriffenen, namentlich mit der Zeit sich vergrößernden Schaden handelt; in diesem Sinne haben

auch zahlreiche Entscheidungen die Regel ausgesprochen und angewendet. Schwierigkeiten bereitet dagegen der hier in Rede stehende Fall, daß der für die Schadensberechnung maßgebende Wert eines Gegenstandes zur Zeit seiner Entstehung oder in der Zwischenzeit zwischen seiner Entstehung und der Urteilsfällung höher gewesen, nunmehr aber geringer geworden ist. Von jenem Verfahrensgrundsatz aus würde der Richter nur den geringeren, heute bestehenden Wert zusprechen dürfen. Immerhin erscheint es auch in diesen Fällen nicht als ausgeschlossen, daß der früher vorhanden gewesene höhere Wert zu Gunsten des Ersatzberechtigten beachtet wird; nur wird dann der Ersatzberechtigte anderweitige Gesichtspunkte zur Ergänzung der Grundlagen seines Anspruchs heranzuziehen haben. Insbesondere wird er geltend machen können, er würde den Gegenstand zur Zeit des höheren Wertes veräußern und dafür einen höheren Erlös erzielen haben. Dann handelt es sich streng genommen nicht mehr um den eigentlichen Fall des § 249 BGB., sondern um den des § 252 daf.: der Ersatzberechtigte verlangt dann den Gewinn, den er gemacht haben würde und der ihm entgangen ist. Das bedeutet, daß in solchen Fällen nicht mehr rein der obengenannte verfahrensrechtliche Grundsatz entscheidet, sondern der sachlich-rechtliche Grundsatz über den ursächlichen Zusammenhang.

Vom Gesichtspunkt des ursächlichen Zusammenhangs aus ist nun dem Berufungsrichter darin beizutreten, daß diejenige Wertminderung, die der Hof infolge der ungünstigen Entwicklung der allgemeinen wirtschaftlichen Lage, namentlich auch in der Landwirtschaft, erfahren hat, nicht zu Lasten des Beklagten gehen kann. Diese Wertminderung hätte den Kläger auch dann betroffen, wenn er auf Grund rechtswirksamen Kaufvertrags den Hof erworben hätte und heute noch besäße. Demgemäß hat diese Wertminderung mit dem Versehen des Beklagten nichts zu tun; das letztere ist nicht ursächlich für diesen Teil des Schadens. Im späteren Verlauf des Rechtsstreits hat der Kläger darauf hingewiesen, daß er den Hof ganz oder in Teilen hätte veräußern können. Diesem Hinweis steht aber, wie gezeigt, die tathäufige Feststellung des Berufungsrichters entgegen, es sei unwahrscheinlich, also nicht dargetan, daß der Kläger auch nur die Absicht gehabt habe, den Hof ganz oder stückweise zu veräußern. Dem regelmäßigen Gang der Dinge entspricht die alsbaldige Veräußerung eines zusammenhängenden landwirtschaftlichen Grund-

besitzes jedenfalls nicht, umsoweniger in einer Zeit, in der die Veräußerung landwirtschaftlichen Grundbesitzes an die obrigkeitliche Genehmigung gebunden war und diese Genehmigung an Spekulanten oder zu Parzellierungszwecken kaum erteilt wurde. Anders möchte die Frage liegen, wenn es sich um Gegenstände des Handelsverkehrs handelte, die ihrem Wesen nach zur Veräußerung bestimmt sind und bei welchen deshalb ohne weiteres davon auszugehen ist, daß der Gläubiger sie auch wirklich veräußert haben würde; ein Unterschied, auf den der Berufungsrichter mit Recht hingewiesen hat. Auch der vom Landgericht für entscheidend erachtete Gesichtspunkt, der Kläger habe, weil vom Beklagten schuldhaft geschädigt, Anspruch auf sofortigen Schadenersatz gehabt, führt den Kläger nicht weiter. Denn auch dieser Gesichtspunkt rechtfertigt es nicht, ihm als Schaden einen höheren Betrag zuzusprechen, als sich aus dem Unterschied zwischen dem bebungenen Kaufpreis und dem heutigen Wert des Hofes ergibt.

Nach dem Vorbringen des Klägers soll der Minderwert des Hofes teilweise auch darauf zurückzuführen sein, daß die Eheleute Sch. den Hof seit November 1926 erheblich heruntergewirtschaftet haben. Daß dies richtig ist, hat auch der Sachverständige bestätigt. Es ist zu Gunsten des Klägers anzuerkennen, daß dies ein Umstand ist, den der Beklagte ihm gegenüber zu vertreten hat: die Möglichkeit, durch ungenügende und ungeeignete Bewirtschaftung des Hofes nachteilig auf dessen Wert einzuwirken, war für die Verkäuferin und deren Ehemann gerade daraus erwachsen, daß der Kauf nicht rechtswirksam geworden ist. Über den hieraus errechneten Minderwert des Hofes mit 5000 RM. hat der Berufungsrichter auch, im Anschluß an das Gutachten des Sachverständigen, zu Gunsten des Klägers in die Schätzung eingestellt.

Nach alledem erweisen sich die Angriffe der Revision zu diesem hauptsächlichsten Streitpunkt als nicht gerechtfertigt. . .