

53. Welche Personen gehören zu den Dritten, denen gegenüber ein Notar bei Beurkundung eines Rechtsgeschäfts verpflichtet ist, alle Sorgfalt auf die ordnungsmäßige Herstellung der Urkunde zu verwenden, und denen er sich daher im Zuwiderhandlungsfalle schadenersatzpflichtig macht?

BGB. § 839 Abs. 1.

III. Zivilsenat. Ur. v. 10. Januar 1912 i. S. M. (Kl.) w. B. (Bekl.).  
Rep. III 116/11.

I. Landgericht Kassel.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Der Beklagte beurkundete am 28. April 1909 als Notar eine Verhandlung. Der Landwirt B. aus M., „durch Sachkunde ausgewiesen“, und der Steiger G. aus M., dem Beklagten „von Person bekannt“, überreichten einen schriftlichen Vertrag vom 20. März 1909, erkannten nach Vorlesung dieses dann als Anlage dem Protokolle beigefügten Vertrags durch den Beklagten seinen Inhalt als ihrem Willen entsprechend und für sie rechtsverbindlich an und erklärten noch einige Änderungen. In dem Vertrage hatte B. dem G.

das Recht eingeräumt, aus bestimmten in der Gemarkung M. gelegenen Grundstücken den Ton unterirdisch auszubauen; zugleich verkaufte W. die Grundstücke an G., falls dieser sie seinerseits verkaufen sollte. In § 6 des Vertrages räumte er G. das Recht ein, alle in diesem Vertrage enthaltenen Rechte seinen Tonabnehmern zu übertragen. Hierzu sollte sich G. eine Firma wählen dürfen, welche er wollte. Am 24. August 1910 brachten in die unter der Firma M. er Tonwerke, Gesellschaft mit beschränkter Haftung, vom Kläger, dem Generalagenten B., dem Kaufmanne St. und G. gegründete Gesellschaft nach der Behauptung des Klägers G. allein, nach der Behauptung des Beklagten die drei zuletzt genannten Gesellschafter das durch den notariell beurkundeten Vertrag angeblich erworbene Abbaurecht ein. Die Ausbeutung der Grundstücke fand jedoch nicht statt, weil sich nach der Gründung der Gesellschaft herausstellte, daß die vor dem verklagten Notar erschienene, als W. bezeichnete Person der wirkliche Eigentümer der Grundstücke W. nicht gewesen war. Der Kläger behauptete, in die Gesellschaft eine Stammeinlage von 9277,45 M. eingebracht, außerdem die Geschäftsanteile St.'s und G.'s gegen Zahlung von 1900 M. erworben zu haben. Diese Geldsummen seien dazu verwendet worden, um einen jetzt völlig wertlosen Stollen vom Nachbargrundstücke bis zu den W.'schen Grundstücken zu treiben. Weiter behauptete der Kläger, daß er nur deshalb den Gesellschaftsvertrag geschlossen und jene Beträge entrichtet habe, weil er auf die Richtigkeit der im Protokolle enthaltenen Angaben vertraut habe. Den ihm hierdurch erwachsenen Schaden verlangte er mit der Klage vom Beklagten ersetzt. Er stützte seine Klage ferner darauf, daß ihm die Gesellschaft die ihr gegen den Beklagten erwachsenen Schadensersatzansprüche bis zur Höhe der von ihm gemachten Gesellschaftseinlagen und für die Gesellschaft geleisteten Zahlungen abgetreten habe.

Das Landgericht wies die Klage ab. Die Berufung des Klägers wurde zurückgewiesen. Auf die Revision des Klägers ist das Urteil des Berufungsgerichts aufgehoben und die Sache zurückverwiesen worden aus folgenden

#### Gründen:

„In Frage steht, ob die Verletzung der Vorschriften des § 176 FrGG. die Verletzung einer Amtspflicht darstellt, welche dem Be-

Klagen gegenüber dem Kläger oder der Gesellschaft mit beschränkter Haftung oblag.

Daß die Beurkundung von Rechtsgeschäften zu den Amtspflichten des Notars gehört, hat der Senat in feststehender Rechtsprechung angenommen.

Die Vorschrift des § 839 Abs. 1 BGB., die von der Verletzung einer einem Beamten einem Dritten gegenüber obliegenden Amtspflicht spricht, scheidet damit alle die Amtspflichten des Beamten aus, die ihm nur seinem Dienstherrn, dem Staate, gegenüber obliegen. Bei der hiernach gebotenen Unterscheidung der einzelnen Amtspflichten wird das Hauptgewicht auf den Zweck zu legen sein, dem die einzelne Amtspflicht dienen soll. Ist ihr Zweck nur die Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung, der Schutz der vermögensrechtlichen Interessen des Gemeinwesens, dem er dient, oder das Interesse des Gemeinwesens an einer ordentlichen Amtsführung des Beamten, so handelt es sich nicht um eine dem Beamten einem Dritten gegenüber obliegende Amtspflicht. Ist die Amtspflicht dem Beamten dagegen gerade im Interesse des Einzelnen auferlegt, so liegt sie ihm einem Dritten gegenüber ob.

Vgl. Dertmann, Recht der Schuldverhältnisse, Anm. 2, b, *β*, *αα* zu § 839; Pfand, BGB. Anm. 3 zu § 839; Matthiaß, Lehrbuch d. bürgerl. Rechts § 142 Nr. 2; Köhldecke, Gruchot's Beitr. Bb. 42 S. 812; Schelhorn, Firth's Annalen des Deutschen Reichs 1906 S. 545.

Der VI. Zivilsenat des Reichsgerichts hat sich mit der Auslegung des § 839 BGB. nach der hier in Rede stehenden Richtung bereits in einem Falle beschäftigt, in dem es sich um die Frage handelte, ob zu den Dritten, denen gegenüber ein mit der Aufnahme eines Testaments beauftragter Beamter amtlich verpflichtet ist, zur Beobachtung der gesetzlich erforderlichen Form alle Sorgfalt anzuwenden, auch diejenigen gehören, welche in dem Testamente bedacht werden sollen.

Vgl. Entsch. des RG.'s in Zivils. Bb. 58 S. 296.

Die Frage ist bejaht worden. Der Senat ist davon ausgegangen, daß die Pflicht, bei einem Geschäft alle Sorgfalt anzuwenden, dem Beamten nicht bloß dem gegenüber obliegt, auf dessen Antrag er das Geschäft vornimmt, sondern allen denen gegenüber, deren Interessen

nach der besonderen, eigenen Natur dieses Geschäfts, nicht etwa nur infolge hinzutretender äußerlicher Umstände, dadurch berührt werden. Unter dem Geschäft im Sinne dieses Urteils ist nicht etwa das beurkundete Privatrechtsgeschäft, sondern das von dem Beamten vorgenommene Amtsgeschäft, also das Beurkundungsgeschäft, zu verstehen; denn das Urteil spricht ausdrücklich von dem Geschäfte, das der Beamte vornimmt, und von den Personen, deren Interessen nach der besonderen Natur „dieses Geschäfts durch dasselbe“ berührt werden. In einem andern vom V. Zivilsenate entschiedenen Falle handelte es sich darum, welche Personen zu den „Beteiligten“ im Sinne des § 12 OBD. gehören.

Vgl. Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 72 S. 324.

In diesem Urteile ist dargelegt, daß Beteiligter im Sinne des § 12 der Dritte ist, dem gegenüber im Sinne des § 839 BGB. dem Grundbuchrichter die verletzte Amtspflicht obliegt, und sodann ausgesprochen, daß sich die gemäß § 839 zu stellende Frage, wem gegenüber dem Beamten eine Amtspflicht obliege, der Natur der Sache nach nur im Hinblick auf die besondere Art der dem Beamten zur Pflicht gemachten Tätigkeit unter Berücksichtigung des Zweckes und der Interessen, denen sie dienen solle, beantworten lasse. Der V. Senat bezeichnet dann den vom VI. Senat in dem erwähnten Urteile eingenommenen Standpunkt als dem seinigen entsprechend.

Dieser Auffassung schließt sich der erkennende Senat an. Es ist nicht gerechtfertigt, den Kreis der Personen, deren Interessen die dem Beamten zur Amtspflicht gemachte Tätigkeit unter Berücksichtigung ihrer besonderen Art und ihres Zweckes dienen soll, in allen Fällen gleichzustellen mit dem Kreise der Personen, die bei der betreffenden Amtstätigkeit als unmittelbar Beteiligte erscheinen. Diese beiden Kreise können allerdings zusammenfallen, sie können aber auch voneinander verschieden sein. Ob das eine oder das andere der Fall ist, richtet sich nach der Art der Tätigkeit des Beamten, nach ihrer inneren Natur. So fallen die beiden Kreise zusammen bei der Tätigkeit des Prozeßrichters; hier sind nur die Parteien im Sinne des 2. Abschnittes des 1. Buches der Zivilprozeßordnung, also einschließlich der am Rechtsstreite beteiligten Dritten, die in diesem Sinne Beteiligten. Sie sind aber auch allein die, deren Interesse die

dem Prozeßrichter zur Amtspflicht gemachte Tätigkeit nach ihrer besonderen Art und ihrem Zwecke dienen soll. Dagegen fallen die beiden Kreise nicht zusammen, wenn es sich um die Amtstätigkeit des Grundbuchrichters handelt. Hier erscheinen als die Beteiligten im Sinne des § 12 GBD., also als die, denen gegenüber dem Grundbuchbeamten die Amtspflicht im Sinne des § 839 BGB. obliegt,

vgl. Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 72 S. 329,

alle die Personen, in deren Rechtskreis durch die Pflichtverletzung des Grundbuchbeamten unmittelbar eingegriffen wird. Schon nach der natürlichen Wortbedeutung sind, wie der V. Senat in den Entsch. in Zivilf. Bd. 66 S. 109 zutreffend hervorgehoben hat, bei der pflichtwidrigen Handlung des Grundbuchbeamten die Personen beteiligt, deren Rechte dadurch berührt werden. Es brauchen dies nicht immer die Personen zu sein, denen auch das Recht zur Beschwerde gegen die pflichtwidrige Handlung zugestanden hätte; denn einerseits ist das Recht zur Beschwerde in Grundbuchsachen durch § 71 Abs. 2 GBD. Beschränkungen unterworfen, anderseits sind, wie in jenem Urteile mit Recht bemerkt wird, sehr wohl auch Fälle denkbar, in denen jemand erst durch die eingetretene Verletzung seiner Rechte zum Beteiligten wird. Damit soll gesagt sein, daß der Kreis der Personen, die bei der Amtspflichtverletzung eines Grundbuchbeamten beteiligt erscheinen, denen gegenüber dem Grundbuchbeamten die verletzte Amtspflicht oblag, vorläufig ein ganz unbegrenzter ist, weil jeder in die Lage kommen kann, sich auf die richtige Handhabung der Grundbucheinrichtungen verlassen zu müssen, und somit jeder durch eine Täuschung in diesem Vertrauen Schaden erleiden kann. Erleidet jemand in dieser Weise Schaden, dann ist er dadurch aus der unbegrenzten Zahl der in diesem Sinne möglichen Beteiligten herausgehoben; ihn hat die Verletzung der dem Grundbuchbeamten der Allgemeinheit gegenüber obliegenden Amtspflicht durch den Eingriff in seinen Rechtskreis geschädigt.

Ähnlich liegt die Sache bei der Amtstätigkeit des Notars. Die dem Notar durch § 176 FrGG. auferlegten Pflichten sollen, wie die gesamte Tätigkeit des Notars auf dem Gebiete des Beurkundungswesens, der Sicherheit des rechtsgeschäftlichen Verkehrs dienen. Die Amtspflicht, die erforderliche Sorgfalt auf die Erfüllung dieser Tätigkeit zu verwenden, liegt daher dem Notar nicht nur gegenüber dem

ob, auf dessen Antrag er tätig geworden ist oder werden soll, bei Beurkundung eines Vertrags auch nicht lediglich gegenüber den Vertragsparteien, sondern gegenüber allen denen, die in betreff der Gestaltung ihrer Rechtsverhältnisse auf jenem Gebiete auf die pflichtmäßige Ausübung der Tätigkeit des Notars angewiesen sind. Zu diesen Personen gehören nicht nur diejenigen, welche durch den zu beurkundenden Vertrag Rechte erwerben sollen, sondern weiter zunächst auch diejenigen, welche im Vertrauen auf die Ordnungsmäßigkeit der Beurkundung die durch den Vertrag (vermeintlich) begründeten Rechte von einer der Vertragsparteien erworben haben. Die Sicherheit des Verkehrs, der die notarielle Beurkundung eines Rechtsgeschäfts dienen soll, beschränkt sich nicht auf die an dem Rechtsgeschäfte unmittelbar Beteiligten; der öffentliche Glaube, den die notarielle Beurkundung genießt, berechtigt vielmehr seiner Natur nach jeden, auf die Zuverlässigkeit der Beurkundung zu vertrauen. Daher kann der Kreis der Personen, denen gegenüber dem Notar die Pflicht zu sorgfältiger Beurkundung obliegt, auch nicht beschränkt werden auf die Personen, welche die für eine der Vertragsparteien durch den beurkundeten Vertrag erworbenen Rechte von dieser Vertragspartei ihrerseits erworben haben. Er ist vielmehr dahin zu erweitern, daß er überhaupt alle diejenigen Personen umfaßt, welche im Vertrauen auf die Rechtsgültigkeit der Beurkundung und auf die durch das beurkundete Rechtsgeschäft geschaffene Rechtslage in Beziehung auf diese Rechtslage im Rechtsverkehre tätig werden. Hierher gehört z. B. auch wer im Vertrauen darauf, daß die eine der Vertragsparteien durch den beurkundeten Vertrag ein Recht erworben hat, gegen Verpfändung dieses Rechts der Vertragspartei ein Darlehn gewährt, und ebenso wer sich an einer Gesellschaft beteiligt, die von einer der Vertragsparteien das für diese durch den beurkundeten Vertrag begründete Recht erworben hat. Erleidet eine in dieser Weise im Rechtsverkehre tätig gewordene Person durch eine Täuschung in jenem Vertrauen unmittelbar einen Schaden, so sind die Voraussetzungen des § 889 Abs. 1 BGB. gegeben.

Es ist mithin nicht erforderlich, daß der Geschädigte Rechte oder Pflichten aus dem beurkundeten Geschäft selbst unmittelbar erworben habe. Darauf, ob der Geschädigte bei dem beurkundeten Rechtsgeschäfte selbst beteiligt ist, kann es deshalb nicht ankommen, weil es,

wie bereits oben im Anschluß an die Entsch. des R.G.'s in Zivilf. Bd. 58 S. 296 angedeutet, nicht entscheidend ist, welche Interessen durch das beurkundete Privatrechtsgeschäft berührt werden, weil es vielmehr allein darauf ankommt, welche Interessen durch das Amtsgeschäft des Notars, also das Beurkundungsgeschäft, berührt werden.

Gegen die hier vertretene Auffassung läßt sich auch nicht etwa die Entstehungsgeschichte des § 839 BGB. verwerten. Der dem § 839 Abs. 1 entsprechende § 736 Abs. 1 des Entw. I war allerdings weiter gefaßt. Er bestimmte:

„Ein Beamter, welcher die gegenüber Dritten ihm obliegende Amtspflicht aus Vorsatz oder Fahrlässigkeit verletzt, ist für den hieraus einem Dritten entstehenden Schaden nach Maßgabe der allgemeinen Vorschriften über unerlaubte Handlungen verantwortlich.“

Demgegenüber waren in der Kommission für die zweite Lesung des Entwurfs (vgl. Protokolle Bd. 2 S. 658—660) zwei Anträge (1 und 2) gestellt worden, die — in der hier in Betracht kommenden Beziehung übereinstimmend — dahin gingen, die Bestimmungen folgendermaßen zu fassen:

„Ein Beamter, welcher die gegenüber einem Dritten ihm obliegende Amtspflicht . . . verletzt, ist verpflichtet, dem Dritten den daraus entstandenen Schaden zu ersetzen.“

Diese Anträge wichen von dem Entwurfe darin ab, daß sie eine Haftung des Beamten nur gegenüber dem Dritten anerkennen, dem gegenüber der Beamte die Amtspflicht verletzt hat, während der I. Entwurf auch dem mittelbar geschädigten Dritten einen Ersatzanspruch gab. Dieser Änderung des Entwurfs wurde zugestimmt, weil der Grundsatz, daß nur der unmittelbar Geschädigte Schadenersatz fordern könne, in dem ganzen Abschnitt über unerlaubte Handlungen — mit alleiniger Ausnahme der §§ 844, 845 BGB. — festgehalten wurde. Eine nur mittelbare Schädigung in dem hier gemeinten Sinne liegt aber dann nicht vor, wenn jemand im Vertrauen auf die Richtigkeit der öffentlichen Beurkundung und auf die Rechtsgültigkeit der durch das beurkundete Rechtsgeschäft geschaffenen Rechtslage in Beziehung auf diese im Rechtsverkehr auftritt und durch die Täuschung in diesem Vertrauen einen Nachteil erleidet. Für das Vorliegen eines unmittelbaren Schadens genügt es, daß die Täuschung des berechtigten Vertrauens in die Ordnungsmäßigkeit der

Beurkundung in unmittelbarem Zusammenhange mit der Schädigung steht. Da die Amtspflichtverletzung sich gerade gegen dieses berechnigte Vertrauen richtet, so steht der durch die Täuschung dieses Vertrauens hervorgerufene Schaden in unmittelbarem Zusammenhange mit der Amtspflichtverletzung.

Anders liegt der Fall, wenn der Anspruch des Märlers auf den Märlerlohn deshalb nicht entsteht, weil die über den Kaufvertrag aufgenommene öffentliche Urkunde wegen eines Verstoßes des beurkundenden Notars gegen die für die Beurkundung gegebenen gesetzlichen Vorschriften ungültig ist. Anders liegt auch der Fall, wenn sich derjenige, welcher ein Grundstück kaufen will, einem Dritten gegenüber formgerecht verpflichtet hat, ihm für den Fall des Erwerbs jenes Grundstücks ein benachbartes Grundstück abzulaufen, und der Erwerb jenes Grundstücks deshalb nicht zustande kommt, weil der Kaufvertrag wegen eines Verschens des beurkundenden Notars bei der Beurkundung nichtig ist. In diesen Fällen erleiden der Märlers und der Dritte, dem der Ablauf seines Grundstücks zugesichert ist, einen Schaden, den sie allerdings nicht erlitten hätten, wenn der Notar den Kaufvertrag gültig beurkundet hätte. Sie erleiden diesen Schaden aber nur deshalb, weil ihre Ansprüche durch einen rechtsgültigen Abschluß des Kaufvertrags gesetzlich oder vertragmäßig bedingt waren, nicht deshalb, weil sie auf die rechtsgültige Beurkundung des Kaufvertrags vertraut hätten und in diesem Vertrauen getäuscht worden wären. Sie waren nicht darauf angewiesen, auf die rechtsgültige Beurkundung des Kaufvertrags zu vertrauen, und sind nicht im Vertrauen darauf im Rechtsverkehre tätig geworden. In ähnlicher Weise hat bereits der V. Zivilsenat in den Entsch. des RG.'s Bd. 66 S. 107 ausgeführt, den Gegensatz der allein in Betracht kommenden unmittelbaren Nachteile bildeten solche Nachteile, die erst wieder in Folge oder durch Vermittelung des durch die Pflichtverletzung geschaffenen Zustandes auf einem Rechtsgebiete in die Erscheinung träten, das durch die Pflichtverletzung nicht berührt werde, sodaß z. B. dem ein Entschädigungsanspruch nicht zu gewähren sei, der dadurch um einen bessern, ihm an sich nicht zustehenden Rang komme, daß ein Recht eingetragen sei, dessen Eintragung hätte abgelehnt werden müssen. Das stimmt mit der hier vertretenen Auffassung vollkommen überein; denn in dem zuletzt erwähnten Falle ist

der Nacheingetragene in die Lage, in der er sich befindet, nicht dadurch geraten, daß er durch die Amtspflichtverletzung des Grundbuchbeamten in dem Vertrauen auf die richtige Handhabung der Grundbucheinrichtungen getäuscht worden ist.

Die Unmittelbarkeit der Schädigung in dem bezeichneten Sinne ist auch nicht etwa deshalb zu verneinen, weil es hier zur Hervorbringung des schädigenden Erfolgs noch weiterer vom Kläger behaupteter Umstände als der Beurkundung selbst bedurfte, nämlich der Mitwirkung G.'s, der das Tonabbaurecht in die Gesellschaft mit beschränkter Haftung einbrachte, und der Beteiligung des Klägers an dieser Gesellschaft durch das Einbringen einer baren Stammeinlage und den Erwerb der Geschäftsanteile der Gesellschafter St. und G. gegen eine Gegenleistung. Denn es bedarf in der Regel einer weiteren Tätigkeit, einer geschäftlichen Ausbeutung der geschaffenen Lage, um einen schädigenden Erfolg der Amtspflichtverletzung hervorzurufen (vgl. Entsch. des RG.'s Bd. 66 S. 109).

Der hier vertretenen Auffassung steht daher, wie sich schon aus dem Vorstehenden ergibt, auch der Umstand nicht entgegen, daß die wirtschaftlichen Vorgänge, in denen die Schädigung der Gesellschaft mit beschränkter Haftung und des Klägers enthalten sind, zeitlich später liegen als die Aufnahme der Urkunde.

Es kann auch nicht als Voraussetzung der Schadenersatzpflicht angesehen werden, daß die Urkunde zu dem Zwecke errichtet worden sei, das Interesse des Geschädigten als einer bestimmten Person zu wahren. Denn daß dem beurkundenden Notar der Kreis der sorgfalts- und ersatzberechtigten Personen bekannt sein müsse, ist nirgends vorgeschrieben. Außerdem aber ergibt sich die Unhaltbarkeit dieses Standpunktes aus den vorstehenden Ausführungen über den öffentlichen Glauben der öffentlichen Urkunde, kraft dessen jeder Dritte zum unbedingten Vertrauen auf die Rechtsgültigkeit der Urkunde berechtigt ist.

Zugunsten der hier vertretenen Auffassung läßt sich übrigens auch die Entstehungsgeschichte des § 839 Abs. 1 BGB. in gewisser Weise verwerten. Bei der Beratung der zu § 736 Abs. 1 des I. Entwurfs (jetzt § 839 Abs. 1) gestellten Anträge wurde in der Kommission für die zweite Lesung des Entwurfs — allerdings gelegentlich der Erörterung über den vom Beamten zu vertretenden Grad

des Verschuldens — geltend gemacht, man müsse dem Dritten wenigstens den Schutz in vollem Umfange „belassen“, den das in dem größten Teile Deutschlands geltende Recht durch die Haftung der Beamten gewähre (Prot. Bd. 2 S. 662). Das in dem größten Teile Deutschlands geltende Recht war das Preuß. Allg. Landrecht, dessen Bestimmungen §§ 68 fig. II. 10 durch die Verordnung vom 23. September 1867 (RS. S. 1619) auch für die im Jahre 1866 neu erworbenen Landesteile in Kraft gesetzt sind. Nach § 89 muß der Beamte jedes bei Führung seines Amtes begangene Versehen vertreten, das bei gehöriger Aufmerksamkeit und nach den Kenntnissen, die bei der Verwaltung des Amtes erfordert werden, hätte vermieden werden können und sollen, und nach § 90 sind Vorgesetzte, die durch vorschriftsmäßige Aufmerksamkeit die Amtsvergehungen der Untergebenen hätten hindern können, „für den aus der Vernachlässigung desselben entstandenen Schaden sowohl dem Staat als einzelnen Privatpersonen, welche darunter leiden, verhaftet“. Schon das Allgemeine Landrecht, dessen Grundsätze die Kommission nach jener Bemerkung beibehalten wollte und beibehalten hat, geht hiernach von einer möglichst ausgebreiteten Schadenshaftung aus zugunsten eines jeden, der durch die Amtspflichtverletzung einen Schaden erleidet.

Der hier vertretene Standpunkt steht auch im Einklange mit der gemeinrechtlichen Praxis. In dem Urteile des erkennenden Senats in den Entsch. des RG.'s Bd. 46 S. 213 ist die Frage erörtert, ob die Syndikatsklage, insbesondere gegen einen Notar, nur den bei dem Rechtsakte unmittelbar Beteiligten oder auch jedem geschädigten Dritten zustehe. Dort ist ausgeführt, daß die Grundsätze des römischen Rechts über die Haftung der Agrimensoren für die Ausdehnung der Haftung des Spruchrichters auf andere Beamte, namentlich auf die der freiwilligen Gerichtsbarkeit und damit auf die Notare, von Einfluß gewesen seien. Sodann ist gesagt, daß eine ausdehnende Auslegung der diese Grundsätze enthaltenden l. 8 § 1 Dig. si mentor 11. 1, wodurch das dieser Stelle zugrunde liegende Prinzip weiter ausgebildet und klargestellt werde, nur dahin führen könne, daß auch denen der Anspruch zustehe, in deren Interesse die Schätzung oder was es sonst sein möge erfolgt oder für die sie erkennbar bestimmt sei, auch wenn sie nicht Mitkontrahenten oder sonst unmittelbar beteiligt seien; dahin gehöre z. B. das Maß oder die

Lage eines Grundstücks, auf Grund deren der sie bestellende Eigentümer einen Käufer oder Hypothekargläubiger suchen wolle, die dann getäuscht würden. Es wird weiter ausgeführt, gerade aus der Natur der Tätigkeit der Notare ergebe sich als das natürlichste, daß sie nur denen hafteten, die zu sichern ihre Tätigkeit dienen sollte, nicht jedem Dritten, der etwa indirekt durch ihre Nachlässigkeit Schaden erleide. Es wird deshalb die Haftung des Notars, der über den vom Kläger als Makler vermittelten Kaufvertrag eine öffentliche Urkunde aufgenommen hatte, die wegen Formmangels ungültig war und zur Nichtigkeit des auch später nicht wirksam abgeschlossenen Vertrages geführt hatte, gegenüber dem Kläger verneint. Als einer der Gründe dieser Entscheidung wird angeführt, der Makler sei nicht durch den Mangel der Urkunde getäuscht und infolge einer Täuschung geschädigt, sein Provisionsanspruch sei vielmehr durch einen rechtsgültigen Abschluß bedingt gewesen. Endlich wird als gemeinrechtliche Praxis bezeugt, daß in allen Fällen, in denen eine Haftung des Notars angenommen worden, der betreffende Akt im Interesse der unmittelbar beteiligten Kläger oder doch zur Sicherung unbestimmter Dritter vorgenommen gewesen sei, die durch ihn getäuscht worden seien und infolgedessen Schaden erlitten hätten.

In der Rechtslehre stehen auf dem Boden der hier vertretenen Auffassung Josef, Arch. f. d. ziv. Prag. Bd. 98 S. 434, und Fastron, Formularbuch und Notariatsrecht, Anm. 3, c zu Art. 83 preuß. FrGG.

Auch der erkennende Senat hat sich bereits in einem früheren Urteile, in dem allerdings eine andere Frage zur Entscheidung stand, in diesem Sinne ausgesprochen. In dem Urteile vom 11. Februar 1910, Rep. III. 164/09 (Jur. Wochenschr. 1910 S. 234 Nr. 13) ist gesagt: „Auch soweit eine amtliche Haftung des Notars wegen einer Verzögerung, insbesondere der Ausfertigung der von ihm aufgenommenen Urkunde, anzunehmen wäre, würde er hierfür doch nicht, wie bei einem Versehen bei der Beurkundung selbst oder in der Wahrung der gesetzlichen Form der Ausfertigung, jedem Dritten, dessen Interessen hierdurch berührt werden könnten, sondern nur demjenigen verantwortlich sein, welcher das Recht auf die Ausfertigung hat.“

Der hier vertretene Standpunkt steht auch vollständig im Einklange mit der vom VI. Zivilsenat in den Entsch. des RG.'s Bd. 58

§. 296 vertretenen Auffassung. Die Interessen dessen, der darauf angewiesen ist, auf die Rechtsgültigkeit der öffentlichen Beurkundung zu vertrauen, werden durch die Beurkundung gerade nach der besonderen eigenen Natur dieses Amtsgeschäfts berührt, weil es in der Natur dieses Amtsgeschäfts liegt, daß es öffentlichen Glauben schafft. Die weitere Tätigkeit, die geschäftliche Ausbeutung der durch das beurkundete Rechtsgeschäft geschaffenen Lage, ist keineswegs ein äußerlicher, d. h. mit dem Beurkundungsgeschäft nicht im Zusammenhang stehender, Umstand, weil jene weitere Tätigkeit gerade im Vertrauen auf die Rechtsgültigkeit der Beurkundung vorgenommen wird, also auf der Grundlage der Rechtsgültigkeit der Beurkundung erfolgt, und weil diese Beurkundung kraft des ihr vermöge ihrer Natur zukommenden öffentlichen Glaubens gerade die sichere Grundlage für eine solche weitere Tätigkeit bieten soll.

Die Anwendung des Ergebnisses dieser Ausführungen auf den vorliegenden Fall zeigt, daß bei Zugrundelegung der Behauptungen des Klägers eine unmittelbare Schädigung in dem erwähnten Sinne sowohl für die Gesellschaft mit beschränkter Haftung als auch für den Kläger durch die behauptete Amtspflichtverletzung des Beklagten bei Aufnahme der Urkunde entstanden ist. Denn die Gesellschaft hat im Vertrauen auf die Ordnungsmäßigkeit der Beurkundung ein nicht bestehendes Recht gegen eine Gegenleistung erworben, und sie hat für die Ausbeutung dieses Rechts durch Anlegung des Stollens nutzlose Ausgaben gemacht. Der Kläger aber hat sich — ganz abgesehen von der behaupteten Abtretung der Rechte der Gesellschaft an ihn — im Vertrauen auf die Ordnungsmäßigkeit der Beurkundung an der Gesellschaft beteiligt, indem er eine bare Stammeinlage gemacht und die Geschäftsanteile der Gesellschafter St. und G. gegen Gegenleistung erworben hat. . . .