



Landgericht Berlin

Im Namen des Volkes

Urteil

Geschäftsnummer: 84 O 152/12

verkündet am : 06.11.2013

Justizbeschäftigte

In dem Rechtsstreit

der Frau Susanne Fakhr-Mussavi,
Dorfstraße 28 a, 18573 Ramin,

Klägerin,

- Prozessbevollmächtigte:
Rechtsanwälte Schauwienold Daniel & Kollegen,
Beethovenstraße 15, 58452 Witten -

g e g e n

den Herrn Notar [REDACTED],
[REDACTED] Berlin,

Beklagten,

- Prozessbevollmächtigte:
Rechtsanwälte Lennartz & Partner GbR,
Uhlandstraße 173/174, 10719 Berlin -

hat die Zivilkammer 84 des Landgerichts Berlin in Berlin - Mitte, Littenstraße 12-17, 10179 Berlin,
auf die mündliche Verhandlung vom 25.09.2013 durch die Richterin am Amtsgericht [REDACTED] als
Einzelrichterin

f ü r R e c h t e r k a n n t :

1. Der Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 79.405,50 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszins-satz seit dem 10.08.2012 zu zahlen.
2. Der Beklagte wird verurteilt, die Klägerin von den ihr entstandenen außergerichtlichen Rechtsverfolgungskosten in Höhe von 3.364,73 EUR freizustellen;
Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.
3. Der Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.
4. Das Urteil ist für die Klägerin gegen Sicherheitsleistung in Höhe 110% des aus dem Urteil jeweils vollstreckbaren Betrages vorläufig vollstreckbar.
5. Der Streitwert wird auf 79.405,50 EUR festgesetzt.

Tatbestand

Vorliegend nimmt die Klägerin den Beklagten auf Schadensersatz wegen notarieller Amtspflichtverletzung in Anspruch.

Der Beklagte beurkundete unter dem 11.08.2009 zu seiner Urkunden-Nr. L 446/2009 ein Angebot der Sachsen-Planke GmbH, gerichtet an die Klägerin als Käuferin. Das Angebot war befristet bis zum 20.08.2013, sollte aber nach diesem Zeitpunkt nicht erlöschen.

Der Vollzug sollte nach dem Vertragstext durch den Beklagten erfolgen.

Unter I. Ziffer I Prämbeleg verpflichtete sich die Sachsen-Planke GmbH den Kaufgegenstand vom Käufer anzukaufen, um diesen mittels dieses Vertrags an den Käufer zurück zu verkaufen. Unter I Ziffer I A. war der Kaufgegenstand als Grundstück im Grundbuch des Amtsgerichts [REDACTED] von [REDACTED] Blatt 1174 als Baugrundstück, [REDACTED], [REDACTED], beschrieben und in Abteilung I des Grundbuches waren Anita [REDACTED] und Norbert [REDACTED], je zu ½ angegeben.

Unter I. Ziffer I B. war aufgenommen, dass der Käufer unverzüglich nach Abschluss dieses Vertrages eine Anzahlung in Höhe von 79.405,50 EUR auf das nachfolgend benannte Notaranderkonto des Beklagten leistet.

Aufgenommen war ferner ein Hinweis an die Parteien, dass die Anzahlung ohne jegliche Sicherung erfolgte und der Notar auf die damit verbundenen Gefahren hingewiesen habe.

Unter Ziffer II § 2 ²⁰⁰⁹ ein von der Käuferin zu zahlender Kaufpreis von 292.566,10 EUR vereinbart, auf den die Vorauszahlung angerechnet werden sollte.

Der Verkäufer verpflichtete sich zudem, einen Neubau in Höhe von 340.000,00 EUR zu errichten. Die Zahlung des Restkaufpreises in Raten sollte erstmals zum 01.02.2009 beginnen, soweit unter anderem einen Auflassungsvormerkung für den Käufer eingetragen ist. Die Ratenzahlungen sollten direkt auf ein Konto der Verkäuferin gezahlt werden.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Inhaltes der notariellen Urkunde wird auf die Anlage K1 der Klageschrift verwiesen.

Die Klägerin nahm das Angebot am 17.08.2009 mit notarieller Urkunde des Notars Hofmann mit Amtssitz in Obergünzburg an.

Am 18.09.2009 überwies die Klägerin die Anzahlung von 79.405,50 EUR auf das Notaranderkonto des Beklagten.

Mit Telefax vom 26.08.2009 erklärte die Klägerin gegenüber dem Beklagten die Freigabe des Eigenkapitals zur Mittelverwendung seitens der Fa. Sachsen-Planke GmbH.

Am 27.08.2009 veranlasste der Beklagte folgende Überweisungen von dem Notaranderkonto:

5.495,00 EUR	an das Finanzamt [REDACTED] für Steuerschulden eines Herrn [REDACTED]
5.000,00 EUR	an sich selbst
25.000 EUR	an Frau /Herrn [REDACTED] als Teilkaufsumme zu dem KV [REDACTED]
14.131,09 EUR	an Herrn Richter, den Geschäftsführer der Sachsen-Planke GmbH

sowie am 31.08.2009

29.767,41 EUR	an Herrn [REDACTED] zur Rückzahlung von dessen Eigenkapital.
---------------	--------------------------------------------------------------

Der Vertrag gelangte nicht zur Durchführung. Die Sachsen-Planke GmbH ist nunmehr insolvent.

Das Landgericht [REDACTED] hat mit Urteil vom [REDACTED] 3, 3 KLS [REDACTED] Js [REDACTED]/09, den Beklagten wegen Untreue in sechs Fällen, jeweils in Tateinheit mit Beihilfe zum Betrag zu einer Gesamtfreiheitsstrafe von zwei Jahre verurteilt, deren Vollstreckung zur Bewährung ausgesetzt wird.

Mit Schreiben des jetzigen Prozeßbevollmächtigten der Klägerin vom 27.07.2012 hat sie den Beklagten aufgefordert, ihr einen Betrag in Höhe von 79.405,50 EUR als Schadensersatz bis zu, 09.08.2012 zu zahlen sowie die außergerichtlich entstandenen Rechtsanwaltskosten in Höhe von 3.364,73 EUR zu übernehmen.

Der Beklagte ist nicht mehr als Notar tätig.

Die Klägerin stützt ihre Klage vorrangig auf eine Verletzung des Verwahrungsverhältnisse und nachrangig auf eine Amtspflichtverletzung bei Beurkundung des Vertragsangebotes

Klägerin behauptet,

schon seit Mai 2009 habe der Beklagte Kenntnis gehabt, dass Sachsen Planke GmbH nicht in der Lage war mehrere Kaufverträge zu erfüllen. Notar ████████ habe im Mai 2009 bereits ablehnt eine Beurkundung vorzunehmen. Diese Schreiben habe der Beklagte weiter an den Geschäftsführer der Sachsen-Planke GmbH, mit der Bitte um Stellungnahme gesandt, wie weiter verfahren werden sollte.

Der Beklagte habe seit Mai 2009 als sogenannter Zentralnotar systematisch vergleichbare Angebote der Sachsen-Planke GmbH aufgenommen. Dabei sei erst ab Ende Juni 2009 die Regelung aufgenommen worden, dass auf ein Notaranderkonto des Beklagten die Anzahlungen zu leisten seien, da Gläubiger das Konto der Sachsen Planke gepfändet hätten.

Die Auszahlungserklärung vom 26.08.2009 habe sie abgegeben, nachdem die Mitarbeiterin des Beklagten, Frau ████████, gegenüber Herr ████████, den sie, die Klägerin, bei allen Angelegenheiten des Kaufvertrages hinzugezogen habe, angegeben habe, die Anzahlung müsse zum Zwecke des Ankaufs des vereinbarten Grundstücks umgehend freigegeben werden.

Unter dem 15.09.2009 habe der Geschäftsführer der Sachsen-Planke GmbH ein Schreiben der ████████ GmbH bestätigt, wonach die Zahlung für das anzukaufende Grundstück von Seiten der Sachsen-Planke GmbH in der 41. Woche erfolgen werde.

Klägerin vertritt die Auffassung, der Beklagte habe bei Ausübung seiner notariellen Tätigkeit verschiedene Amtspflichten verletzt. Die Auszahlung des hinterlegten Betrages hätte der Beklagte nicht vornehmen dürfen, da ihm zu diesem Zeitpunkt bereits bekannt war, dass die Sachsen Planke GmbH ihren Pflichten aus mehreren zuvor beurkundeten Kaufverträge nicht nachgekommen sei.

Die Klägerin beantragt,

1. den Beklagten zu verurteilen, an sie 79.405,50 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 10.08.2012 zu zahlen;
2. den Beklagte zu verurteilen, sie von den ihr entstandenen außergerichtlichen Rechtsverfolgungskosten in Höhe von 3.593,80 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5 % Punkten über dem Basiszinssatz seit dem 10.08.2012 freizustellen.

Der Beklagte beantragt,
die Klage abzuweisen.

Beklagte behauptet,

er habe im Oktober 2009, nachdem sämtliche bei ihm beurkundeten Verträge nicht belegt worden seien und sich der Verdacht unlauteren Vorgehens erhärtet habe, weitere Beurkundungen abgelehnt. Im August 2009 sei ihm nicht bekannt gewesen, dass die Sachsen-Planke GmbH ihren Pflichten nicht nachgekommen war bzw. nachkommen konnte.

Mit Schriftsatz vom 19.09.2013 behauptet der Beklagte, die vorzeitige Zahlung des Anzahlungsbetrages sei aufgrund einer zwischenzeitlichen getroffenen Absprache zwischen den Herren [REDACTED] und [REDACTED] mit der Klägerin erfolgt, dass dieser Anzahlungsbetrag darlehensweise der Firma Sachsen-Planke GmbH zur Verfügung gestellt werden sollte, da kurzfristig mit dem Ankauf des Grundstückes nicht gerechnet werden könne und damit die Grundlage für die Annahme des Angebotes nicht geschaffen gewesen sei. Er, der Beklagte, habe über seine Notariatsfachangestellte, Frau [REDACTED], der Klägerin mitteilen lassen, dass der Betrag verfrüht auf das Notaranderkonto gezahlt worden sei und dieser zur Rückzahlung mangels einer Grundlage anstehe. Daraufhin habe die Klägerin die Auszahlungsanweisung übersandt.

In der mündlichen Verhandlung vom 25.09.2013 hat der Beklagte erklärt, dass er von den Herren [REDACTED] und [REDACTED] telefonisch über die Darlehensvereinbarung informiert worden sei und sodann, nach Erhalt der Auszahlungsanweisung, die Zahlungen vorgenommen habe.

Er habe erst mit Schriftsatz vom 19.09.2013 vollständig vortragen können, da er zuvor die Herren [REDACTED], der nunmehr [REDACTED] heiße, und [REDACTED] nicht erreichen können.

Der Beklagte vertritt Auffassung, er sei aufgrund der Vereinbarung der Vertragsparteien und der Auszahlungsanweisung der Klägerin verpflichtet gewesen, die Auszahlungen vorzunehmen.
verwiesen.

Hinsichtlich des weiteren Sach- und Streitstandes wird auf die Schriftsätze der Parteien nebst Anlagen verwiesen.

Entscheidungsgründe

Die Klage ist zulässig und, bis auf einen geringen Teil der geltend gemachten Nebenforderungen, begründet.

Nach ^{dem} die Klägerin die verschiedenen Amtspflichtverletzungen, auf die sie ihren Schadensersatzanspruch stützt, in ein Rangverhältnis gesetzt hat, bestehen gegen die Zulässigkeit der Klage im Hinblick auf einen bestimmbaren Streitgegenstand im Sinne des § 253 Absatz 2 Nr.2 ZPO keine Bedenken.

Der Klägerin steht gegen den Beklagten ein Anspruch auf Zahlung von 79.405,50 EUR aus § 19 Absatz 1 BNotO zu. Nach dieser Vorschrift hat der Notar, der vorsätzlich oder fahrlässig die ihm einen anderen gegenüber obliegende Amtspflicht verletzt, diesem den daraus entstandenen Schaden zu ersetzen.

Mit der Entgegennahme des von der Klägerin auf das Notaranderkonto des Beklagten überwiesenen Betrages von 79.405,50 EUR ist ein öffentlich-rechtliches Verwahrverhältnis zwischen den Parteien entstanden.

Die Überweisung der Klägerin ist als konkludenter Antrag auf Abschluss eines Verwahrverhältnisses gemäß §§ 133, 157 BGB auszulegen.

Da der Notar zwar gemäß § 23 BNotO zuständig für eine Verwahrung ist, ihn aber keine Verpflichtung für die Annahme einer solchen trifft (Vgl. hierzu Winkler, BeurkG, 2007, § 54a Rn 47, Zugehör/Ganter/Hertel, Handbuch der Notarhaftung, 2. Auflage, 2009, Rn 1523.), ist das Behalten des Geldes auf seinem Notaranderkonto als Annahme dieses Verwahrverhältnisses zu werten. Dabei ist nicht erheblich, dass die Voraussetzungen des § 54a Absatz 2 BeurkG, insbesondere ein nach § 54a Absatz 2 Nr. 1 erforderliches Sicherheitsinteresse nicht vorlagen, so dass der Notar verpflichtet war, das Angebot auf Verwahrung abzulehnen (Vgl. Winkler, a.a.O. Rn 49.).

Soweit ein Notar in dieser Eigenschaft Gelder zum Zwecke der Verwahrung entgegennimmt und zunächst auf seinem Notaranderkonto belässt, begründet sich gegenüber dem Einzahler eine Amtspflicht zur peinlichen Genauigkeit bei Abwicklung des Verwahrverhältnisses (Vgl. hierzu BGH, DNotZ 1987, 556 (557).).

Diese Amtspflicht hat der Beklagte verletzt, in dem er den Betrag aufgrund der Auszahlungsanweisungen der Klägerin am 27.08. und 31.08.2009 an sich und Dritte ausgezahlt hat.

Nach dem Vorbringen beider Parteien hat die Kammer davon auszugehen, dass es sich bei der Einzahlung des Betrages von 79.405,50 EUR um eine einseitige Verwahrweisung der Klägerin gehandelt hat.

Die Klägerin hat vorgetragen, sie habe die Anzahlung in Erfüllung des Kaufvertrages vom 11.08/17.08.2009 auf das Notaranderkonto überwiesen. Aus dem notariellen Kaufvertrag ergibt sich eine mehrseitige Verwahrweisung der Vertragsparteien jedenfalls nicht.

Aus dem Vorbringen des Beklagten mit Schriftsatz vom 19.09.2013 ergibt sich ebenfalls, dass die Klägerin zunächst die Anzahlung geleistet hat und dann nach der weiteren Behauptung des Beklagten, eine Vereinbarung der Vertragsparteien über die Darlehenshingabe, erfolgt ist.

Damit liegt auch nach der Behauptung des Beklagten bei Einzahlung nur ein einseitiges Verwahrgeschäft mit der Klägerin vor.

In dem der Beklagte die Auszahlung des Betrages an ihn und Dritte veranlasst hat, hat er gegen seine Amtspflichten aus diesem Verwahrgeschäft verstoßen.

Die Überweisung des Betrages, der exakt der Höhe der im Kaufvertrag vereinbarten Anzahlung von 79.405,50 EUR entsprach, konnte der Beklagte nach Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte gemäß §§ 133, 157 BGB nur als Erfüllungshandlung der Klägerin zur Leistung der Anzahlung werten. Dies ergibt sich auch aus seinem Vorbringen mit Schriftsatz vom 19.09.2013. Hierin behauptet der Beklagte, er habe die Klägerin über seine Notariatsfachangestellte [REDACTED] darauf hingewiesen, dass die Anzahlung zur Rückzahlung anstehe, da diese keine Grundlage habe. Selbst soweit die Kammer diesen, von der Klägerin mit nachgelassenen Schriftsatz vom 15.10.2013 bestrittenen Vortrag zugunsten des Beklagten für wahr unterstellt, war der Beklagte gehalten, sich mit der Klägerin hinsichtlich der aus seiner Sicht verfrühten Zahlung in Verbindung zu setzen und dieser, unter Hinweis auf ein fehlendes Sicherungsinteresse und konkrete Verwahranweisungen, zur Mitteilung einer konkreten Weisung aufzufordern bzw. den Betrag an die Klägerin unter Hinweis auf die fehlenden Voraussetzungen des § 54a BeurkG zurück zu überweisen. Entgegen seiner Auffassung konnte der Beklagte seine weitere Tätigkeit hierbei nicht auf die schriftliche Auszahlungsanweisung der Klägerin vom 26.08.2009 stützen. Verwahranweisungen unterliegen einer Prüfungspflicht des Notars gemäß § 54a Absatz 3 BeurkG. Dabei hat er zu prüfen, ob diese eine ordnungsgemäße Geschäftsabwicklung und eines ordnungsgemäßen Vollzuges der Verwahrung sowie dem Sicherungsinteresse aller am Geschäft beteiligter genügen. Nach Auffassung der Kammer folgt aus dem Schutzzweck der Normen der §§ 54a ff BeurkG, dass dies auch in der vorliegenden Fallkonstellation, in der zunächst keine konkrete Verwahranweisung vorliegt und der Notar gehalten ist, den Betrag zurück zu überweisen, gilt. Soweit dann, zeitlich nach Eingang des Geldbetrages, eine Anweisung beim Notar eingeht, hat er auch diese im Sinne des § 54a Absatz 3 BeurkG zu prüfen und bei Bedenken die Beteiligten hierauf hinzuweisen. (Hinsichtlich der Hinweispflicht vergleiche Winker, a. a. O. § 54a Rn 83.). Die Auszahlungsanweisung vom 26.08.2009 bezieht sich nach ihrem Wortlaut auf das als Anzahlung geleistete Eigenkapital, bezogen auf den notariellen Kaufvertrag zur Mittelverwendung seitens der Sachsen-Planke GmbH.

Der Beklagte hat in der mündlichen Verhandlung vom 25.09.2013 vorgetragen, dass er von Herrn [REDACTED] und [REDACTED] über eine Darlehensabrede zwischen den Vertragsparteien fernmündlich informiert worden sei und er sodann die Auszahlungsanweisung der Klägerin erhalten hätte. Damit ergab sich für ihn, dass die Auszahlungsanweisung vom 26.08.2009 von ihrem Erklärungsgehalt eine solche Vereinbarung nicht erkennen lässt und damit zumindest nicht hinreichend konkret und deutlich formuliert ist. Im Hinblick auf die Prüfungspflicht des Beklagten, ob hiermit ein ordnungsgemäßer Vollzug der Verwahrung gewährleistet ist, hätte es ihm oblegen, vor der Auszahlung die Klägerin zur Klarstellung aufzufordern.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich die Auszahlungsanweisung auf eine Mittelverwendung der Firma Sachsen-Planke GmbH bezieht. Vor dem Hintergrund der im notariellen Kaufvertrag vom 11.08./17.08.2009 vereinbarte Ankauf- und Neubauverpflichtung der Sachsen-Planke GmbH stellt sich die Zweckbestimmung der Mittelverwendung als Leistung zur Durchführung der vertraglichen Pflichten der Sachsen-Planke GmbH als Verkäuferin und nicht als zweckfreie Darlehenshingabe, vor dem Hintergrund der fehlenden Durchführbarkeit des Vertrages, dar.

Aus dem weiteren Vorbringen des Beklagten ergibt sich jedenfalls nicht mit hinreichender Substanz, dass die Klägerin vor Absenden der Auszahlungsanweisung Kenntnis davon hatte, dass mit dem Ankauf des Grundstückes durch die Sachsen-Planke GmbH nicht gerechnet werden konnte. Soweit der Beklagte im Schriftsatz vom 19.09.2009 behauptet, seine Notariatsfachangestellte, Frau [REDACTED], habe der Klägerin mitgeteilt, dass der Betrag verfrüht auf das Notaranderkonto gezahlt worden sei und zur Rückzahlung anstehe, ergibt sich hieraus jedenfalls ein solcher Hinweis nicht. Im notariellen Vertrag vom 11./17.08.2009 war unter I.B. die unverzügliche Anzahlung nach Abschluss des Vertrages geregelt, so dass die Mitteilung einer Verfrühung, für die Klägerin – jedenfalls ohne weitere Erklärungen – keinen Rückschluss auf die derzeitige Undurchführbarkeit des Vertrages ergeben kann.

Selbst wenn die Klägerin von der Notariatsfachangestellten des Beklagten, Frau [REDACTED], auf eine anstehende Rückzahlung hingewiesen worden ist – dies bestreitet die Klägerin im Übrigen mit Schriftsatz vom 15.10.2012 –, steht ihre Auszahlungsanweisung vom 26.08.2009 damit in einem solchen Widerspruch, der den Beklagten zur weiteren Aufklärung mit der Klägerin direkt verpflichtet hätte.

Wenn die Klägerin von der anstehenden Rückzahlung und insbesondere deren Gründen ausreichend konkret informiert worden wäre, ist die Erklärung der Auszahlungsanweisung damit auf bei Auslegung gemäß §§ 133, 157 BGB nicht in Einklang zu bringen. Der sprachliche Bezug auf die geleistete Anzahlung als Eigenkapital und die Angabe zur Mittelverwendung lassen nach Auffassung der Kammer nur die Auslegung der abgegebenen Willenserklärung zu, dass die Klägerin weiterhin von der Durchführung des Kaufvertrages ausging.

Insbesondere soweit der Beklagte die Informationen über einen angeblichen Darlehensvertrag nur von Dritten, nicht an dem Verwahrverhältnis beteiligten Personen, erhalten hatte, war er im Hin-

blick auf diesen Wortlaut der Auszahlungsanweisung gehalten, bei der Klägerin eine insoweit konkret formulierte Anweisung zu erwirken.

Die Auszahlungsanweisung enthält keinen Hinweis auf eine Darlehensabrede. Auch der Vortrag des Beklagten enthält ausreichende Tatsachen für den Abschluss eines Darlehensvertrages zwischen den Vertragsparteien nicht. Im Schriftsatz vom 19.09.2013 behauptet der Beklagte eine Darlehensvereinbarung zwischen der Klägerin und den Herrn ~~W. B.~~ und ~~B. T.~~. Zur Substantiierung trägt er aber lediglich vor, dass diese Herren die Klägerin angesprochen hätte, ob sie mit einer darlehensweisen Auszahlung einverstanden sei. Hieraus ergibt sich aber der tatsächliche Abschluss eines solchen Vertrages nicht.

Nach alledem dürfte der Beklagte, selbst bei Berücksichtigung des von ihm behaupteten Sachenvortrages, ohne Rücksprache mit der Klägerin unter Hinweis auf die Undurchführbarkeit des Vertrages eine Auszahlung aufgrund des Schreibens vom 26.08.2009 nicht vornehmen.

Dabei hat der Beklagte zumindest fahrlässig gehandelt. Eine fahrlässige Verletzung einer Amtspflicht liegt vor, wenn der Notar die Amtspflicht zwar nicht erkannt hat, aber bei gehöriger Aufmerksamkeit und Anwendung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt hätte erkennen können und müssen (Vgl. BGH, DNotZ 1969, 173 (178); zur Fahrlässigkeit bei weiteren Amtstätigkeiten, vgl. BGH VersR 1961, 507(507) Richter; BGH VersR 1967, 1150 (1151) Rechtspfleger.). Wie oben bereits ausgeführt, hat der Notar bei Abwicklung des Verwahrverhältnisses seine Amtspflichten mit peinlicher Genauigkeit durchzuführen (Vgl. BGH, DNotZ 1987, 556(557)).

Indem der Beklagte in Kenntnis des Umstandes, dass für die geleistete Anzahlung der Kaufvertrag zwischen den Vertragsparteien nicht als Grundlage dienen konnte, gleichwohl aufgrund einer schriftlichen Anweisung des Klägers, die auf diesen Kaufvertrag Bezug nimmt, die Auszahlung des Betrages an sich und Dritte veranlasst hat, hat der Beklagte die gebotene Sorgfalt bei der Abwicklung dieses Verwahrverhältnisses, die nach den §§ 54a ff BeurkG einzuhalten war, nicht beachtet.

Durch diese Amtspflichtverletzung ist der Klägerin ein Schaden in Höhe von 79.405,50 EUR entstanden. Dabei ist zu prüfen, welchen Verlauf die Dinge bei pflichtgemäßem Verhalten des Notars genommen hätte, insbesondere wie sich die Vermögenslage des Anspruchsberechtigten dann entwickelt hätte (Vgl. Zugehör/Gantel/Hertel, a.a.O. RN 2146.). Sofern der Beklagte die Amtspflichtverletzung nicht begangen hätte, wäre der Betrag an die Klägerin wieder auszuzahlen gewesen. Wie oben dargelegt, war der Beklagte verpflichtet, da die Voraussetzungen des § 54a Absatz 2 BeurkG nicht vorlagen, den Betrag an die Klägerin zurück zu überweisen.

Einen anderen Kausalverlauf, der ebenfalls zu einem Verlust des Betrages auf Seiten der Klägerin geführt hätte, kann nicht zugrunde gelegt werden.

Wie oben darlegt, ergibt sich bereits aus dem Vorbringen des Beklagten der wirksamen Abschluss einer Darlehensvereinbarung zwischen den Vertragsparteien nicht. Zudem hat die Klägerin mit Schriftsatz vom 15.10.2013 den Abschluss eines solchen Vertrages bestritten.

Das/die Klägerin bei ordnungsgemäßen Hinweis des Beklagten auf die Rückzahlung der Anzahlung, insbesondere wegen Undurchführbarkeit des Vertrages, gleichwohl mit einer Auszahlung des Betrages an die Sachsen-Planke GmbH einverstanden gewesen sei, trägt auch der Beklagte nicht vor.

Damit hat der Beklagte den von ihm ausgezahlten Betrag in Höhe von 79.393,50 EUR als Schadensersatz zu leisten. Auch hinsichtlich des restlichen Betrages von 12,00 EUR ist der Klägerin ein Schaden entstanden. Aus dem zugrunde liegenden Vorbringen beider Parteien hat die Kammer davon auszugehen, dass sich auf dem Notaranderkonto kein Geld mehr befindet. Damit der Beklagte auch hinsichtlich des Betrages von 2,94 EUR eine Amtspflichtverletzung begangen, da ^{nach} aus dieser Betrag an die Klägerin zurückzuüberweisen war.

Da der Klageanspruch bereits aus einer Amtspflichtverletzung des Beklagten hinsichtlich des Verwahrverhältnisses begründet ist, konnte die Kammer ~~es~~ dahinstehen lassen, ob sich bereits aus der Beurkundung des Angebotes durch den Beklagten unter dem 11.08.2009 eine Amtspflichtverletzung gegenüber der Beklagten im Sinne des § 19 Absatz 1 BNotO ergeben kann. Ebenso wenig hatte die Kammer über eine Verspätung des Schriftsatzes vom 19.09.2013 des Beklagten im Sinne des § 296 ZPO zu entscheiden, da seine Verteidigung gegen die Klage auch bei Berücksichtigung dieses Vorbringens keinen Erfolg hatte.

Darüber hinaus kann die Klägerin von dem Beklagten die Freistellung von den ihr entstandenen Kosten durch die außergerichtliche Beauftragung ihres jetzigen Prozessbevollmächtigten in Höhe von 3.364,73 EUR entsprechend § 257 BGB verlangen.

Die Beauftragung des jetzigen Prozessbevollmächtigten gehört zu den notwendigen Rechtsverfolgungskosten, die der Beklagte aufgrund der begangenen Amtspflichtverletzung gemäß §§ 280 Absatz 1, 249 Absatz 1 BGB zu tragen hat. Durch die außergerichtliche Beauftragung konnte der jetzige Prozessbevollmächtigte gemäß §§ 675, 612 BGB, 14 RVG in Verbindung mit Ziffern 2300, 7002, 7008 der Anlage 1 zum RVG einen Anspruch gegen die Klägerin auf Verfügung in Höhe von brutto 3.364,73 EUR geltend machen.

Von diesem Betrag hat der Beklagte die Klägerin im Rahmen des Schadensersatzes freizustellen. Der darüber hinaus gehende Freistellungsanspruch war abzuweisen. Insoweit ergibt sich bereits aus dem Vorbringen der Klägerin ein Anspruch in geltend gemachter Höhe nicht. Ebenso wenig ist erkennbar, dass ein Schuldnerverzug der Klägerin gemäß § 286 BGB eingetreten ist, der zu einer

Zinszahlung führt, von der die Klägerin ebenfalls hätte freigestellt werden können. Hinsichtlich dieser Abweisung bedürfte es eines Hinweises der Kammer nicht, § 139 Absatz 2 ZPO.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 92 Absatz 2 Nr. 1 ZPO. Die Zuvielforderung der Klägerin war geringfügig und hat keine höheren Kosten verursacht.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 709 Satz 1 ZPO. Die Streitwertfestsetzung folgt aus § 48 Absatz 1 GKG, 3 ZPO.

~~Rechts~~

Ausgefertigt

~~Rechts~~
Justizbeschäftigte

