

Verjährungseinwand macht die Klägerin geltend, daß sie den Besagten nicht als Notar, sondern als Rechtsanwalt in Anspruch genommen habe, so daß die Verjährung nach § 37 RAO zu beurteilen sei.

Durch das angefochtene Urteil hat das Landgericht die Klage mit der Begründung abgewiesen, daß der Klageanspruch nach § 21 RNO, § 853 BGB verjährt sei. Hiergegen hat die Klägerin Berufung eingelegt.

Aus den Gründen:

Hinsichtlich des Grundes des geltend gemachten Anspruchs ist den Gründen des ersten Urteils im wesentlichen zuzustimmen. Er gründet sich auf § 21 RNO. Das ist schon deshalb anzunehmen, weil die Annahme des herbeizuführenden Kaufangebots nach § 2371 BGB der Beurkundung bedurfte und deshalb offenbar von vornherein in Aussicht genommen war, daß der Beklagte diese Annahme, falls das Kaufangebot erfolgte, beurkunden werde, im übrigen ist die Frage, ob sich der Anspruch auf § 21 RNO oder auf Anwaltsvertrag gründet, nur für die Frage der Verjährung von Bedeutung, weil die Verjährungsfrist nach § 21 RNO, § 852 BGB, nur 3 Jahre, nach § 37 RAO dagegen 5 Jahre betragen würde. Da jedoch, wie noch zu zeigen sein wird, der Anspruch der Klägerin auch bei Annahme der dreijährigen Verjährungsfrist des § 852 BGB noch nicht verjährt ist, ist es für die Entscheidung unerheblich, ob man annimmt, daß der Beklagte als Notar oder als Rechtsanwalt gehandelt hat.

Auch darin ist dem angefochtenen Urteil beizustimmen, daß der Beklagte verpflichtet war, die Klägerin darauf aufmerksam zu machen, daß die Beurkundung der Annahmevereinbarung innerhalb der in dem Kaufangebot bestimmten Frist notwendig war. Es ist zwar richtig, daß das Erfordernis der Beurkundung in dem Kaufangebot selbst hervorgehoben worden ist und daß das auch für die Klägerin ersichtlich war. Die Klägerin als nicht rechtskundige Person ist aber offensichtlich der Meinung gewesen, daß dieses Erfordernis dadurch behoben sei, daß sie die restlichen 30 000,— DM bezahlt und Frau B. diese Zahlung angenommen habe. Wenn die Klägerin, nachdem sie die Quittung über die Zahlung der 30 000,— DM dem Beklagten zugeleitet hatte, nichts weiter von sich hören ließ, mußte der Beklagte daraus entnehmen, daß sie die Beurkundung nicht mehr für erforderlich hielt und sie entsprechend belehren. Der Beklagte behauptet zwar, er habe die Klägerin noch vor Fristablauf wiederholt auffordern lassen, sich zur Beurkundung der Kaufannahme bei ihm einzufinden. Diese Behauptung ist aber durch die Beweisaufnahme der ersten Instanz nicht bestätigt worden. Soweit Anrufe bei der Klägerin erfolgt sind, haben sie sich nach der Bekundung der Zeugin K. offenbar auf die Erbscheinsverhandlungen, nicht aber auf das Kaufangebot bezogen. Im übrigen würde aber der Beklagte durch die bloße Bestellung der Klägerin auf sein Büro seiner Pflicht nicht genügt haben; er hätte sie dabei auf die Folgen der nicht rechtzeitigen Beurkundung aufmerksam machen müssen. Daß er dies getan habe, hat er selbst nicht behauptet. In Wahrheit liegt die Sache offenbar so, daß der Beklagte selbst die Beurkundung nicht mehr für notwendig gehalten hat, nachdem Frau B. den Kaufpreis, soweit er zurzeit gezahlt werden konnte, angenommen hatte. Daß dies seine Ansicht war, geht, wie das Landgericht zutreffend ausführt, daraus hervor, daß er die Verhandlung über den Erbscheinsantrag aufgenommen hat, in dem die Klägerin erklärt, daß das Kaufangebot angenommen sei. Außerdem hat der Beklagte diese Rechtsansicht auch in der Folgezeit während des Rechtsstreits B. gegen D. und noch in dem gegenwärtigen Rechtsstreit vertreten. Sie ist auch in jenem Prozeß vom Landgericht gebilligt worden. Der Beklagte hat es also offenbar deshalb unterlassen, die Klägerin zur rechtzeitigen Beurkundung anzuhalten, weil er diese nicht mehr für nötig hielt. Der Klägerin kann es nicht als ein Verschulden angerechnet werden, daß sie einer Ansicht war, die von dem Beklagten selbst und später auch von dem Landgericht geteilt wurde. Diese Ansicht war allerdings offensichtlich irrig. § 2371 BGB schreibt für den Erbschafts Kauf unzweideutig die gerichtliche oder notarielle Beurkundung vor. Er enthält auch keine dem § 313 Satz 2 BGB entsprechende Bestimmung, wonach der Formmangel durch Erfüllung geheilt werde. Er wird nicht einmal durch dingliche Übertragung nach § 2033 BGB geschwiegen denn durch

bloße Zahlung des Kaufpreises geheilt (vgl. Palandt zu § 2371 Anm. 1 BGB). Das hätte der Beklagte bei sorgfältiger Überlegung erkennen müssen. Selbst wenn er aber der Ansicht war, daß sich Einwendungen der Frau B. mit dem Einwande der Arglist oder in ähnlicher Weise würden begegnen lassen, so durfte er sich darauf nicht verlassen. Durch die Annahme des Kaufangebots hätte die Klägerin eine gesicherte Rechtsposition erworben. Durch die Versäumung der Beurkundung der Annahme mußte ihre Rechtsposition mindestens zu einer recht unsicheren werden. Der Beklagte durfte die Klägerin nicht der Gefahr aussetzen, ihre sichere Position preiszugeben und sich darauf zu verlassen, daß ein Gericht zweifelhaft Rechtsfragen vielleicht zu ihren Gunsten entscheiden werde. Der Beklagte hat daher schuldhaft gehandelt. Das Oberlandesgericht hat offenbar die Ansicht des Beklagten und des Landgerichts nicht geteilt und die Klägerin würde den Prozeß verloren haben, wenn sie nicht den Vergleich geschlossen hätte.

Infolge der in der Nichtbelehrung der Klägerin liegenden Amtspflichtverletzung des Beklagten hat die Klägerin die Annahme des Kaufangebots nicht rechtzeitig beurkunden lassen und damit die Anwartschaft auf den Erwerb des Erbteils der Frau B. zu dem vereinbarten Preise eingebüßt. Für den aus dem Verlust dieser Anwartschaft entspringenden Schaden haftet ihr der Beklagte nach § 21 RNO. Dieser Anspruch ist — und insoweit weicht der Senat von der Ansicht des Landgerichts ab — nicht verjährt. Die dreijährige Verjährungsfrist des § 852 BGB beginnt mit dem Zeitpunkt zu laufen, in dem der Geschädigte von der Person des Ersatzpflichtigen und dem Schaden Kenntnis erlangt. „Kenntnis“ im Sinne des § 852 BGB ist nun allerdings nicht sichere Überzeugung oder Gewißheit; sie ist vielmehr schon dann anzunehmen, wenn der Verletzte von der den Schaden begründenden Tatsache in dem Sinne Kenntnis erhält, daß er mit einiger sicherer Aussicht auf Erfolg Klage, sei es auch nur in Form der Feststellungsklage, erheben kann (vgl. JW 1938 S. 1052; Palandt zu § 802 BGB Anm. 2). Dazu gehört aber die Erkenntnis des Verletzten, daß ihm — mindestens mit großer Wahrscheinlichkeit — ein Schaden entstanden ist. Das bedeutet für den vorliegenden Fall, daß die Klägerin erkannt haben muß, daß ein wirksamer Vertrag zwischen ihr und Frau B. nicht zustande gekommen war und daß sie das, was sie auf Grund des vermeintlichen Erbschaftskaufs erlangt hatte, an Frau B. wieder zurückgeben müssen. Die Klage ist am 16. August 1949 bei Gericht eingegangen und dem Beklagten am 29. August 1949 zugestellt worden. Verjährt wäre also der Klageanspruch, wenn die Klägerin diese Kenntnis vor dem 16. August 1946 erlangt hätte (§ 2 der 4. VereinfachungsVO vom 12. Januar 1943). Das Landgericht nimmt nun an, daß die Klägerin eine hinreichend sichere Kenntnis dieser Rechtslage schon durch das Schreiben des Rechtsanwalts Sch. vom 6. Juli 1946 erlangt habe, durch das er namens der Frau B. den Erbschafts Kauf als unwirksam bezeichnete und erneute Auseinandersetzung verlangte. Dem kann jedoch nicht zugestimmt werden. Die Klägerin war nicht rechtskundig. Sie war offenbar der Überzeugung, daß der Erbschafts Kauf wirksam zustande gekommen sei und daß der Mangel der Beurkundung durch seine Völlziehung geheilt sei. Diese Auffassung teilte der Beklagte und er bestärkte die Klägerin in ihrer Auffassung durch sein Schreiben vom 10. Juli 1946, in dem er ihr schrieb, daß zu Besorgnissen absolut kein Anlaß vorliege. Auch das Landgericht hat sich dieser Auffassung angeschlossen. Es ist nicht anzunehmen, daß die Klägerin die Rechtslage richtiger beurteilt haben sollte, als der rechtskundige Beklagte und das Landgericht, vielmehr wird man annehmen können, daß sie zunächst der Überzeugung war und blieb, daß das Verlangen der Frau B., wie es in dem Schreiben des Rechtsanwalts Sch. zum Ausdruck kam, völlig unbegründet sei, und daß ihr Zweifel hieran frühestens im Verlauf des erst im November 1946 anhängig gemachten Prozesses des Ehemannes B. gegen sie gekommen sind. Für die „Kenntnis“ im Sinne des § 852 BGB kommt es nicht nur auf die objektive Rechtslage an, sondern auf die subjektive Kenntnis des Verletzten. Daß die Klägerin solche hinreichend sichere Kenntnis vor dem 16. August 1946 erlangt hat, ist demnach nicht anzunehmen, zum mindesten aber nicht bewiesen. Dann ist aber der Klageanspruch nicht verjährt.