

KG Berlin 9. Zivilsenat, Az.: 9 U 11/16

Leitsatz

In dem Umfang, in dem ein vom Geschädigten zur eigenen Interessenwahrnehmung gefordertes Verhalten einen Schaden nach dem sich daran anschließenden hypothetischen Geschehensablauf nicht verhindert hätte, ist dessen Mitverschulden für den Schadenseintritt nicht kausal. Insoweit kann das Mitverschulden nicht gemäß § 254 Absatz 1 BGB zu einer Minderung eines bestehenden Schadenersatzanspruches führen.

Tenor

Auf die Berufung des Beklagten wird das Urteil des Landgerichts Berlin vom 30. Dezember 2015 (84.O.12/14) abgeändert:

Der Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 47.500,00 Euro nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 13. Februar 2014 zu zahlen.

Das Versäumnisurteil des Senates vom 8. Dezember 2017 wird insoweit sowie hinsichtlich der Kostenentscheidung aufgehoben und im Übrigen aufrechterhalten.

Die weitergehende Berufung des Beklagten wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat vorab die Kosten ihrer Säumnis zu tragen. Von den übrigen Kosten des Rechtsstreits haben die Klägerin 91 % und der Beklagte 9 % zu tragen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Beide Parteien dürfen die Vollstreckung der Gegenseite durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die jeweilige Gegenseite vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Gründe

I.

1

Der Kläger nimmt den beklagten Notar auf Schadenersatz wegen einer Amtspflichtverletzung in Anspruch.

2

Wegen des Sach- und Streitstandes wird auf die tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Urteil Bezug genommen.

3

Das Landgericht Berlin hat den Beklagten zur Zahlung von 154.354,06 Euro nebst Zinsen verurteilt und die Klage im Übrigen abgewiesen. Wegen der Begründung wird auf die Gründe der angefochtenen Entscheidung Bezug genommen.

4

Beide Parteien greifen das Urteil mit ihrer Berufung an.

5

Die Klägerin meint, sie habe in ausreichendem Umfang zu den wertbildenden Faktoren des Grundstückes vorgetragen, so dass das Landgericht zum Wert des Grundstückes ein Sachverständigengutachten hätte einholen müssen.

6

Die Klägerin hat beantragt, den Beklagten unter Abänderung des angefochtenen Urteils zu verurteilen, an die Klägerin 511.291,88 Euro nebst näher bezeichneter Zinsen zu zahlen. Der Beklagte hat beantragt, die Klage unter Abänderung des angefochtenen Urteils abzuweisen.

7

Auf Antrag des Beklagten hat der Senat die Klage auf die Berufung des Beklagten unter Abänderung des landgerichtlichen Urteils durch Versäumnisurteil vom 8. Dezember 2017 abgewiesen. Gegen dieses der Klägerin am 19. Dezember 2017 zugestellte Versäumnisurteil hat die Klägerin mit Schriftsatz vom 2. Januar 2018, bei Gericht am selben Tage eingegangen, Einspruch eingelegt.

8

Die Klägerin beantragt,

9

das Versäumnisurteil vom 8. Dezember 2017 aufzuheben und den Beklagten unter Abänderung des am 30. Dezember 2015 verkündeten Urteils des Landgerichts Berlin (Az. 84.O.12/14) zu verurteilen, an die Klägerin 511.291,88 Euro nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 16. Oktober 1993 zu zahlen.

10

Der Beklagte beantragt,

11

das Versäumnisurteil aufrechtzuerhalten.

12

Der Beklagte meint, die Klägerin müsse sich ein Mitverschulden anrechnen lassen. Sie hätte den Verlust des Grundstückes in der Zwangsversteigerung durch Ablösung der Grundschulden – jedenfalls aus dem Kaufpreis im Falle eines anderweitigen Verkaufs – vermeiden können. Der Kausalverlauf sei durch das Verhalten der Klägerin unterbrochen. Auch unterfalle der geltend gemachte Schaden nicht dem Schutzzweck der verletzten Amtspflicht.

II.

13

1. Der Einspruch des Beklagten vom 2. Januar 2018 gegen das Versäumnisurteil vom 8. Dezember 2017 ist zulässig, insbesondere rechtzeitig erfolgt (§§ 338, 339 Absatz 1, 340 Absatz 1 und 2 ZPO).

2.

14

Die erneute Verhandlung führte lediglich zur teilweisen Aufrechterhaltung des Versäumnisurteils (§ 343 ZPO), weil die zulässige Berufung des Beklagten insoweit begründet ist (a). Die zulässige Berufung der Klägerin ist dagegen unbegründet (b).

15

a) Die Berufung des Beklagten ist teilweise begründet, weil die Klägerin gegen den Beklagten einen Schadenersatzanspruch aus § 19 Absatz 1 BNotO in Höhe von nur 47.500,00 Euro hat.

16

Zwar steht der Klägerin dem Grunde nach ein solcher Anspruch zu, jedoch kann sie nicht in voller Höhe Schadenersatz verlangen, weil sie sich ein Mitverschulden anrechnen lassen muss.

17

aa) Zutreffend ist das Landgericht davon ausgegangen, dass im Anschluss an das Urteil des Landgerichts Berlin vom 29. Juli 1998 (86.O.28/98) die Schadenersatzverpflichtung des Beklagten rechtskräftig und damit für den vorliegenden Rechtsstreit bindend feststeht. Danach ist der Beklagte verpflichtet, der Klägerin den materiellen Schaden zu ersetzen, der dieser dadurch entstanden ist oder künftig entstehen wird, dass der Beklagte die Grundschuldbestellungsurkunden vom 15. Oktober 1993 zu URNr. 601/1993 des Beklagten und vom 28. März 1994 zu URNr. 124/1994 des Beklagten beim Grundbuchamt eingereicht und den Eintragungsantrag gestellt hat.

18

bb) Zutreffend hat das Landgericht auch die Kausalität zwischen dieser Pflichtverletzung des Beklagten und dem von der Klägerin geltend gemachten Schaden bejaht.

19

Hätte der Beklagte die Eintragung der Grundschulden nicht beantragt, wären diese zu keiner Zeit im Grundbuch eingetragen worden. Das unbelastete Grundstück hätte nicht im Wege der Zwangsversteigerung verwertet werden können. Die Klägerin hätte das Eigentum an dem Grundstück nicht (ersatzlos) verloren.

20

Ohne Erfolg beruft sich der Beklagte darauf, der Zurechnungszusammenhang sei dadurch unterbrochen, dass die Klägerin es unterlassen habe, die Löschung der Grundschulden zu betreiben. Richtig ist zwar, dass der Zurechnungszusammenhang fehlen kann, wenn der Geschädigte in ungewöhnlicher und unsachgemäßer Weise in den Geschehensablauf eingreift und eine weitere Ursache setzt, die den Schaden erst endgültig herbeiführt. Dies ist jedoch nur dann der Fall, wenn die durch den Geschädigten gesetzte weitere Schadensursache die notarielle Amtspflichtverletzung als erstes Schadensereignis so sehr in

den Hintergrund drängt, dass gleichsam nur noch der Schadensbeitrag des Geschädigten als einzige, endgültige Schadensursache erscheint (Wöstmann in: Ganter / Hertel / Wöstmann, Handbuch der Notarhaftung, 3. Auflage 2014, Rn. 2198). Erforderlich ist, dass die Ursächlichkeit des ersten Umstands für das Eintreten des zweiten Ereignisses nach dem Schutzzweck der Norm gänzlich bedeutungslos war (BGH, Urteil vom 10. Mai 1990 – IX ZR 113/89 –, Rn. 22, juris; Urteil vom 26. Januar 1989 – III ZR 192/87 –, Rn. 24, juris). Davon kann im vorliegenden Fall keine Rede sein.

21

Der geltend gemachte Schaden (Verlust des Grundstückes) ist selbstverständlich auch vom Schutzbereich der verletzten Amtspflicht erfasst. Zu Recht stellt das Landgericht insoweit auf Sinn und Zweck der vom Beklagten verletzten Treuhandanweisung ab. Auf die zutreffenden Ausführungen des Landgerichts (Seite 10 des Urteils unter Ziff. 3.) kann verwiesen werden.

22

cc) Die Klägerin muss sich jedoch gemäß § 254 BGB ein Mitverschulden anrechnen lassen.

23

Die Klägerin hätte im eigenen Interesse die Löschung der Grundschuld herbeiführen können und müssen. Jedenfalls hätte die Klägerin das Grundstück verkaufen und die Grundschulden aus dem erzielten Kaufpreis ablösen können. Die Zwangsversteigerung und damit der Verlust des Grundstücks hätten so vermieden werden können. Versäumnisse ihrer Rechtsanwältin muss sich die Klägerin hierbei zurechnen lassen (§ 254 Absatz 2 Satz 2 BGB).

24

(1) § 254 BGB liegt der allgemeine Rechtsgedanke zugrunde, dass der Geschädigte für jeden Schaden mitverantwortlich ist, bei dessen Entstehung er in zurechenbarer Weise mitgewirkt hat (BGH, Urteil vom 17. Juni 2014 – VI ZR 281/13 –, Rn. 9, juris; Urteil vom 18. April 1997 – V ZR 28/96 –, Rn. 14, juris). Da die Rechtsordnung eine Selbstgefährdung und Selbstbeschädigung nicht verbietet, geht es im Rahmen von § 254 BGB nicht um eine rechtswidrige Verletzung einer gegenüber einem anderen oder gegenüber der Allgemeinheit bestehenden Rechtspflicht, sondern nur um einen Verstoß gegen Gebote der eigenen Interessenwahrnehmung, also um die Verletzung einer sich selbst gegenüber bestehenden Obliegenheit. Die vom Gesetz vorgesehene Möglichkeit der Anspruchsminderung des Geschädigten beruht auf der Überlegung, dass jemand, der diejenige Sorgfalt außer Acht lässt, die nach Lage der Sache erforderlich erscheint, um sich selbst vor Schaden zu bewahren, auch den Verlust oder die Kürzung seiner Ansprüche hinnehmen muss, weil es im Verhältnis zwischen Schädiger und Geschädigtem unbillig erscheint, dass jemand für den von ihm erlittenen Schaden trotz eigener Mitverantwortung vollen Ersatz fordert (BGH ebenda).

25

Eine Anspruchskürzung gemäß § 254 Abs. 1 BGB hängt also nicht davon ab, dass der Geschädigte eine Rechtspflicht verletzt hätte. Insbesondere ist es nicht erforderlich, dass er gegen eine gesetzliche Vorschrift verstoßen hätte. Ein Mitverschulden des Verletzten im Sinne von § 254 Abs. 1 BGB ist vielmehr bereits dann anzunehmen, wenn dieser diejenige Sorgfalt außer Acht lässt, die ein ordentlicher und verständiger Mensch zur Vermeidung eigenen Schadens anzuwenden pflegt (BGH, Urteil vom 17. Juni 2014 – VI ZR 281/13 –, Rn. 9, juris; Urteil vom 18. April 1997 – V ZR 28/96 –, Rn. 14, juris).

26

(2) Die Klägerin hat im vorliegenden Fall in eben diesem Sinne diejenige Sorgfalt außer Acht gelassen, die nach Lage der Sache erforderlich war, um sich selbst vor Schaden zu bewahren, indem sie es unterlassen hat, die Löschung der Grundschulden herbeizuführen.

27

Dem steht nicht entgegen, dass eine Ablösung der Grundschulden nur Zug um Zug gegen Zahlung von 500.000,00 DM nebst Zinsen hätte erfolgen können und die Klägerin – nach deren Vortrag – über einen solchen Betrag seinerzeit nicht verfügt habe.

28

Hierbei kann dahingestellt bleiben, ob es – was für das Landgericht ausschlaggebend war – der Klägerin nach dem Rücktritt der Käuferin (29. Juli 1998) nicht mehr möglich gewesen ist, die Grundschulden abzulösen, weil sie die Anzahlung von 500.000 DM bereits im Jahre 1993 aufgebraucht habe. Ebenso kann offenbleiben, ob es ein Mitverschulden der Klägerin begründet, dass diese für den Fall, dass die angestrebte Bebaubarkeit nicht erreicht werden kann und die Käuferin deshalb von dem ihr eingeräumten Rücktrittsrecht Gebrauch macht, die Anzahlung nebst Zinsen nicht vorgehalten hat.

29

Denn jedenfalls hätte die Klägerin das Grundstück – wie von ihr ohnehin beabsichtigt – verkaufen können und die Grundschulden aus dem Kaufpreis ablösen können. Die Zwangsversteigerung und damit der Verlust des Grundstücks hätten auf diese Weise vermieden werden können.

30

Die Klägerin hat sich stets darauf berufen, dass sie das Grundstück verkaufen wollte und nur die auf Grund der Amtspflichtverletzung des Klägers eingetragene Grundschulden sie daran hinderten. Sie habe den Wert des Grundstückes durch einen Verkauf bis zum Verlust in der Zwangsversteigerung nicht realisieren können. Nach eigenem Vortrag der Klägerin hätte die Klägerin das Grundstück nach dem Rücktritt der Käuferin erneut zu einem Kaufpreis von mindestens 3.300.000,00 DM verkaufen können. Selbst im Jahre 2009 habe sie das Grundstück noch für einen Kaufpreis von 1.000.000 Euro an die L. L. - und D. GmbH

verkaufen können. Der Beklagte hat wiederholt dargestellt, dass die Klägerin unter diesen Umständen die Ablösung der Grundschulden aus einem erzielten Kaufpreis hätte betreiben können. Aus welchem Grunde die Klägerin dies nicht getan hat, hat sie nicht dargetan. Zu Recht weist der Beklagte darauf hin, dass in der notariellen Praxis eine Vielzahl von Grundstückskaufverträgen unter Ablösung von Grundpfandrechten aus dem Kaufpreis problemlos abgewickelt wird. Warum dies im vorliegenden Falle nicht möglich gewesen sein soll, konnte die Klägerin nicht erklären. Hindernisse, die dieser Verfahrensweise entgegengestanden hätten, sind nicht vorgetragen. Die Grundschuldgläubigerin war hierzu unstreitig bereit.

31

(3) Die Klägerin kann sich nicht darauf berufen, es sei ihr nicht zumutbar, die Grundschulden aus einem erzielten Kaufpreis abzulösen, obwohl sie dadurch einen um den Ablösebetrag verringerten Erlös aus dem Verkauf des Grundstückes hätte hinnehmen müssen.

32

Richtig ist, dass Maßnahmen, die dem Geschädigten zur Schadensminderung nicht zugemutet werden können, nicht zu einem Mitverschulden führen können. Da es bei dem gemäß § 254 Abs. 2 Satz 1 Fall 2 BGB vom Geschädigten verlangten Verhalten, den entstehenden Schaden zu mindern, um ein solches im Interesse des Schädigers geht, kommt wegen des Grundsatzes, dass überpflichtmäßige Anstrengungen des Geschädigten den Schädiger nicht entlasten sollen, ein Mitverschulden dann nicht in Betracht (BGH, Urteil vom 17. März 2011 – IX ZR 162/08 –, Rn. 17, juris).

33

Der Klägerin war dieses Vorgehen jedoch ohne weiteres zuzumuten, weil sie die aus dem Kaufvertrag vom 11. März 1992 von der Käuferin erhaltene Anzahlung in Höhe von 500.000,00 DM ohnehin nach dem Rücktritt der Käuferin von dem Kaufvertrag vom 11. März 1992 an diese hätte zurückgewähren müssen.

34

Vor dem Hintergrund, dass die Klägerin eine Rückabwicklung des Kaufvertrages nicht verfolgt hat, war der Klägerin dieses Vorgehen aber auch deshalb zuzumuten, weil sie sich den erhaltenen Zahlungsbetrag von 500.000,00 DM für den Fall, dass sie diesen nicht an die Käuferin zurückgewährt, gegenüber dem Beklagten ohnehin im Wege des Vorteilsausgleiches auf ihren Schadenersatzanspruch hätte anrechnen lassen müssen. Insoweit kann auf die zutreffenden Ausführungen des Landgerichts Bezug genommen werden (Seite 13 Ziff. 6).

35

Die Klägerin wäre damit auch nicht Gefahr gelaufen, einerseits den Ablösebetrag an die Grundschuldgläubigerin zahlen, andererseits aber die erhaltene Anzahlung an die Käuferin

zurückgewähren zu müssen. Bis zur Löschung der Grundschulden wäre die Klägerin ohnehin bereits dadurch geschützt, dass die sich aus dem Rückabwicklungsverhältnis gemäß § 346 BGB (a.F.) ergebenden Verpflichtungen nur Zug um Zug zu erfüllen sind (§ 348 BGB a.F.).

36

Da die Käuferin zur Mitwirkung an einer Löschung, zu der sie ihrerseits nach dem Rücktritt verpflichtet war, nicht bereit oder in der Lage war, hätte die Klägerin den Umstand, dass sie zur Rückzahlung der Anzahlung verpflichtet war, aber auch in der Weise zur Löschung der Grundschulden nutzen können, dass sie nach Ablösung der Grundschulden aus dem Kaufpreis gegenüber dem Rückzahlungsanspruch der Verkäuferin mit einem Schadenersatzanspruch aus §§ 346 Abs. 1, 347 Abs. 1 Satz 1, 989 BGB a.F. hätte aufrechnen können. Wegen des vorliegend auf die vertragliche Regelung in § 4 a.E. des Kaufvertrages vom 11. März 1992 gestützten Rücktritts der Käuferin unterlag letztere der strengen Haftung gemäß § 347 Absatz 1 Satz 1 BGB bereits vom Zeitpunkt des Leistungsempfanges an. Die Belastung eines Grundstückes mit einem Grundpfandrecht stellt auch eine Verschlechterung im Sinne von § 989 BGB dar (BGH, Urteil vom 13. Dezember 2000 – IV ZR 239/99 –, Rn. 6, juris; Urteil vom 29. April 1964 – V ZR 119/63 –, Rn. 45, juris).

37

Die Klägerin kann sich hierbei nicht darauf berufen, es habe kein Rückgewährverhältnis bestanden, weil der auf die fehlende Bebaubarkeit des Grundstückes gestützte Rücktritt der Käuferin vom 29. Juli 1998 unwirksam gewesen sei. Die der Käuferin gegenüber zugesicherte Bebaubarkeit mit gemischter Wohn- und Gewerbebebauung mit einer Geschossflächenzahl von mindestens 0,6 (vgl. § 4 a.E. des Kaufvertrages vom 11. März 1992) gab es im Zeitpunkt des Rücktritts am 29. Juli 1998 nicht. Unstreitig hatte die Gemeinde am 17. Februar 1998 beschlossen, für das Grundstück der Klägerin keinen Bebauungsplan aufzustellen. Soweit die Klägerin nunmehr – obwohl sie sich bislang selbst nicht mehr an den Vertrag mit der Käuferin gebunden gefühlt hatte und das Grundstück anderweitig veräußern wollte – behauptet, das Grundstück sei bebaubar gewesen, ist dies nicht nachvollziehbar. Aus dem von der Klägerin zum Beleg ihrer in zweiter Instanz neuen Behauptung vorgelegten Schreiben der Gemeinde W. vom 19. März 2001 (Anlage BK3) ergibt sich dies ohnehin nicht. Diesem Schreiben ist allenfalls zu entnehmen, dass das (im Außenbereich gelegene) Grundstück lediglich in einem Entwurf eines Flächennutzungsplanes (zudem auch nur teilweise) als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Dass die der Käuferin gegenüber zugesicherte Bebaubarkeit mit gemischter Wohn- und Gewerbebebauung mit einer Geschossflächenzahl von mindestens 0,6 gegeben war, ist damit jedenfalls nicht dargetan.

38

(4) Unerheblich ist es, ob im vorliegenden Fall § 254 Abs. 1 oder Abs. 2 BGB anzuwenden ist. § 254 Abs. 2 BGB enthält lediglich klarstellend besondere Anwendungsfälle des § 254 Abs. 1 BGB; hinsichtlich der Rechtsfolgen trifft § 254 Abs. 1 BGB für sämtliche Fälle des Mitverschuldens eine einheitliche Regelung (BGH, Urteil vom 03. Juli 2008 – I ZR 205/06 –, Rn. 22, juris).

39

Da das Mitverschulden vorliegend in dem Unterlassen der Ablösung der eingetragenen Grundschulden liegt, spielt die zeitliche Reihenfolge der Mitwirkungsbeiträge von Schädiger und Geschädigtem keine Rolle. Unabhängig davon kann der Beitrag des Geschädigten auch schon vor demjenigen des Schädigers liegen (Schiemann in: Staudinger, BGB, Neubearbeitung 2017, § 254, Rn. 37, Grüneberg in: Palandt, BGB, 76. Auflage, 2017, § 254, Rn. 12).

40

(5) Entgegen der Auffassung des Landgerichts konnte der Mitverschuldenseinwand vorliegend nicht an der Präklusionswirkung des Feststellungsurteils des Landgerichts Berlin vom 29. Juli 1998 (86.O.28/98) scheitern.

41

Die Rechtskraft eines Feststellungsurteils, in dem die Schadensersatzpflicht des in Anspruch genommenen Schädigers festgestellt worden ist, führt dazu, dass Einwendungen, die das Bestehen des festgestellten Anspruchs betreffen und sich auf Tatsachen stützen, die schon zum Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung vorgelegen haben, nicht mehr berücksichtigt werden dürfen. Das schließt insbesondere die Geltendmachung eines Mitverschuldens im späteren Verfahren über die Höhe des Schadens aus (BGH, Urteil vom 14. Juni 1988 – VI ZR 279/87 –, Rn. 10, juris). Nach dem Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung vor Erlass des Feststellungsurteils eintretende Umstände können im späteren Leistungsklageverfahren dagegen eingewendet werden, ohne dass diesbezüglich die Präklusionswirkung eingreift (OLG Hamm, Urteil vom 26. September 2013 – I-21 U 64/13 –, Rn. 195, juris)

42

Das Feststellungsurteil ist im vorliegenden Fall auf die mündliche Verhandlung vom 29. Juli 1998 hin ergangen. Unter diesem Datum hat die Käuferin ihren Rücktritt vom Vertrag erklärt. Erst danach eröffnete sich der Klägerin wegen des entstandenen Rückabwicklungsverhältnisses die Möglichkeit, von der Käuferin die Löschung der eingetragenen Grundschulden zu verlangen. Auch die Bereitschaft der Grundschuldgläubigerin zur Löschung der Grundschuld gegen Zahlung von 500.000 DM nebst Zinsen wurde erst danach erklärt. Ein auf diese Umstände gestützter



Mitverschuldenseinwand des Beklagten ist damit durch die Präklusionswirkung des Feststellungsurteils nicht ausgeschlossen.

43

(6) Die im Rahmen von § 254 BGB vorzunehmende Abwägung der beiderseitigen Verursachungs- und Verschuldensanteile führt vorliegend zu dem Ergebnis, dass der Beitrag der Klägerin an dem Verlust des Grundstückes in der Zwangsversteigerung als derart erheblich überwiegend zu beurteilen ist, dass der Verursachungs- und Verschuldensanteil des Beklagten dahinter zurücktritt.

44

Zum einen war hierbei zu berücksichtigen, dass allein die Klägerin in der Lage war, in der oben erörterten Weise die Löschung der Grundschulden aus einem erlösten Kaufpreis herbeizuführen. Der Beklagte hatte insoweit keine Handhabe. Er hatte im Gegensatz zur Klägerin zu den Beteiligten keinerlei vertragliche Beziehungen, aus denen er Rechte herleiten und geltend machen konnte.

45

Zum anderen steht dem freilich folgenreichen, aber dennoch lediglich fahrlässigen Fehlverhalten des Beklagten die bewusste Entscheidung der Klägerin gegenüber, die ihr von dem Beklagten aufgezeigte Möglichkeit zur Löschung der Grundschulden und damit Verhinderung des Verlustes des Grundstückes zu unterlassen. Die Klägerin war insbesondere nicht bereit, den von ihr durch Erhalt der Anzahlung aus dem Kaufvertrag erlangten Vermögensvorteil einzusetzen, um den Verlust des Grundstückes zu vermeiden.

46

Schließlich war ausschlaggebend, dass sich der Beklagte nach Kräften bemühte, den Schaden wiedergutzumachen und die Löschung der Grundschulden zu ermöglichen. So hat der für den Beklagten seinerzeit tätige Rechtsanwalt P. sich für eine Löschung der Grundschulden eingesetzt und hierzu die Löschungsbewilligung der Grundschuldgläubigerin beigebracht, über die hätte verfügt werden können, wenn der Ablösebetrag von 500.000,00 DM nebst Zinsen gezahlt worden wäre. Hinzu kommt, dass die Klägerin durch ihre Prozessbevollmächtigte bereits seinerzeit anwaltlich vertreten war und die Kosten dieser Vertretung von dem Beklagten (unter Einschaltung seiner Haftpflichtversicherung) getragen wurden. Angesichts dieser inhaltlichen und auch finanziellen (zu der der Beklagte freilich im Rahmen seines Schadenersatzes verpflichtet war) Unterstützung durch den Beklagten hat die Klägerin den Verlust des Grundstückes im Wege der Zwangsversteigerung nahezu sehenden Auges in Kauf genommen.

47

dd) Dieses Mitverschulden der Klägerin führte jedoch lediglich zu einer Minderung des vom Beklagten zu leistenden Schadenersatzes auf 47.500,00 Euro, weil das von der Klägerin zur

eigenen Interessenwahrnehmung verlangte Verhalten seinerzeit insoweit Schäden nicht hätte vermeiden können.

48

Denn wenn die Klägerin noch im Jahre 1998 das Grundstück – nach eigenem Vortrag erneut zum Preis von 3,3 Mio. DM – verkauft hätte und hierbei die Grundschulden aus dem erzielten Kaufpreis abgelöst hätte, hätte sie im Rahmen dessen neben dem von der Grundschuldgläubigerin verlangten Betrag von 500.000 DM auch die darüber hinaus begehrten Zinsen in Höhe von 4 % seit dem 11. Mai 1994 (vgl. Löschungsbewilligung vom 9. Oktober 2000 – Anlage B28 – Bl. 101 I) zahlen müssen. Diesem Schaden, für den der Beklagte hätte einstehen müssen, hätte jedoch nur entgegen gestanden, dass die Klägerin einen Betrag von 500.000,00 DM von der Käuferin als Anzahlung auf den Kaufpreis erhalten hatte, den sie nicht zurückzahlen musste und den sie sich deshalb im Wege des Vorteilsausgleiches hätte anrechnen lassen müssen (vgl. LG-Urteil Seite 13 Ziff. 6).

49

Geht man in Anwendung von § 287 Absatz 1 BGB davon aus, dass die Klägerin jedenfalls bis Ende 1998 das Grundstück erneut hätte verkaufen können und aus dem Kaufpreis zudem die Grundschulden ablösen können, dann hätte sie neben den von der Grundschuldgläubigerin verlangten 500.000,00 DM zusätzlich ca. 92.876,71 DM (4 % aus 500.000,00 DM vom 11. Mai 1994 bis 31. Dezember 1998 = 47.487,11 Euro) zur Ablösung der Grundschulden aus dem Kaufpreis verwenden müssen.

50

Bezüglich des auf diese Zinsen entfallenden Betrages wäre auch ein Vorteilsausgleich nicht in Betracht gekommen. Zwar hat die Klägerin auch die Zahlung von Zinsen gemäß § 347 Satz 3 BGB a.F. (ebenfalls in Höhe von 4 % gemäß § 246 BGB a.F.) erspart. Allerdings liegen insoweit – wie das Landgericht ebenfalls zutreffend ausgeführt hat – nicht die Voraussetzungen für einen Vorteilsausgleich vor. Auf die Ausführungen des Landgerichts wird Bezug genommen (Urteil S. 15 Mitte).

51

In diesem Umfang, in dem das von der Klägerin zur eigenen Interessenwahrnehmung geforderte Verhalten einen Schaden nach dem sich daran anschließenden hypothetischen Geschehensablauf nicht verhindert hätte, war das Mitverschulden der Klägerin für den Schadenseintritt nicht kausal und kann daher insoweit nicht zur Minderung des geltend gemachten und dem Grunde nach bestehenden Schadenersatzanspruches führen.

52

Insoweit handelt es sich bei dem unter Berücksichtigung dessen zugesprochenen Betrag von 47.500,00 Euro auch nicht um einen anderen Streitgegenstand. Weder hat die Klägerin im vorliegenden Rechtsstreit einen für Zinsen auf den Ablösebetrag aufzuwendenden Schaden

geltend gemacht, noch wird ihr ein darauf gestützter Schadenersatz zugesprochen. Die Klageforderung beruht darauf, dass die Klägerin das Grundstück im Wege der Zwangsversteigerung wegen der Grundschulden verloren hat. Der geltend gemachte Schaden entspricht daher dem Wert des Grundstückes, den die Klägerin bei einem Verkauf hätte realisieren können. Diesen Schaden kann die Klägerin jedoch wegen ihres Mitverschuldens gemäß § 254 BGB insoweit vom Beklagten nicht verlangen, als ihre Schäden nach dem hypothetischen Geschehensablauf nicht entstanden sind. Soweit ein Schaden jedoch auch unter Berücksichtigung ihres Mitverschuldens entstanden wäre, kann der Klägerin das Mitverschulden nicht anspruchsmindernd entgegengehalten werden. Insoweit kann der mit der vorliegenden Klage geltend gemachte Schadenersatzanspruch nicht gekürzt werden.

53

Dass der Wert des Grundstückes weniger als 47.500,00 Euro betrug, hält der Senat unter Berücksichtigung des im Zwangsversteigerungsverfahren durch Einholung eines Verkehrswertgutachtens im Jahre 2011 in Höhe von 151.000,00 Euro festgestellten Verkehrswertes in Anwendung von § 287 Absatz 1 ZPO für ausgeschlossen.

54

ee) Zinsen kann die Klägerin gemäß § 291 BGB erst ab Rechtshängigkeit (13. Februar 2014), dann jedoch gemäß § 288 Absatz 1 Satz 2 BGB (n.F.) in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz verlangen.

55

Zu Recht macht die Berufung geltend, dass die Mahnung vom 25. Februar 2013 den Beklagten wegen Zuvielforderung nicht in Verzug zu versetzen vermochte.

56

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs stellt eine Zuvielforderung die Wirksamkeit der Mahnung und damit den Verzug hinsichtlich der verbleibenden Restforderung nicht in Frage, wenn der Schuldner die Erklärung des Gläubigers nach den Umständen des Falles als Aufforderung zur Bewirkung der tatsächlich geschuldeten Leistung verstehen muss und der Gläubiger zur Annahme der gegenüber seinen Vorstellungen geringeren Leistung bereit ist. Allerdings kann eine unverhältnismäßig hohe, weit übersetzte Zuvielforderung den zu Recht angemahnten Teil so in den Hintergrund treten lassen, dass dem Schuldner kein Schuldvorwurf zu machen ist, wenn er sich nicht als wirksam gemahnt ansieht. Am Verschulden fehlt es auch dann, wenn der Schuldner die wirklich geschuldete Forderung nicht allein ausrechnen kann, weil sie von ihm unbekanntem internen Daten des Gläubigers abhängt (BGH, Urteil vom 12. Juli 2006 – X ZR 157/05 –, Rn. 16, juris). Dies war vorliegend der Fall.

57

b) Die zulässige Berufung der Klägerin ist dagegen gemäß § 254 BGB wegen des oben erörterten Mitverschuldens unbegründet.

58

Voraussetzungen für einen früheren Zinsbeginn sind nicht vorgetragen. Auch das nunmehr vorgelegte Schreiben vom 15. Februar 1996 stellt keine verzugsbegründende Mahnung dar.

3.

59

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 344, 92 Absatz 1 Satz 1, 97 Absatz 1 ZPO.

60

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 10, 711 Satz 1 und 2, 709 Satz 2 ZPO.

61

Die Revision war nicht zuzulassen (§ 543 Absatz 2 ZPO).