
Datum: 15.09.2021
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 11. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 11 U 5/21
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2021:0915.11U5.21.00

Vorinstanz: Landgericht Essen, 18 O 356/19
Schlagworte: Notarhaftung, Grunderwerbsteuer, Anzeigepflicht des Notars, Beratung über Fragen des Steuerrechts

Normen: § 19 Abs. 1 BNotO, §§ 18, 19 GrEStG

Leitsätze:

1. Nimmt ein Notar zur Erfüllung seiner Anzeigepflicht gem. § 18 GrEStG eine inhaltliche falsche Erklärung eines Urkundsbeteiligten in einen notariellen Kaufvertrag auf, folgt allein hieraus keine Haftung gegenüber den Urkundsbeteiligten, weil die Regelung des § 18 GrEStG in Bezug auf diese nicht drittschützend ist.

2. Eine Anzeigepflicht des steuerpflichtigen Urkundsbeteiligten nach § 19 GrEStG besteht unabhängig von und neben der Anzeigepflicht des Notars.

3. Weder aus § 17 Abs. 1 S. 1 BeurkG noch aus § 14 Abs. 1 S. 2 BeurkG ergibt sich eine allgemeine Amtspflicht des Notars, über etwaige (grunderwerbs-)steuerliche Folgen des zu beurkundenden Geschäfts zu belehren.

4. Der Notar kann aber haften, wenn er dennoch falsch über Fragen des Steuerrechts belehrt oder wenn er aufgrund besonderer Umstände Anlass zu der Besorgnis haben muss (erweiterte Belehrungspflicht), einem Beteiligten drohe ein Schaden, weil er fälschlicherweise annimmt, die sich aus dem beurkundenden Geschäft ergebenden steuerlichen Fragen seien geklärt, und der Notar den Beteiligten nicht auf die Fehlvorstellung

hinweist.

Tenor:

Die Berufung des Klägers gegen das am 28.10.2020 verkündete Urteil der 18. Zivilkammer des Landgerichts Essen wird zurückgewiesen. Die Kosten des Berufungsverfahrens trägt der Kläger. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Der Kläger darf die Zwangsvollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund dieses Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, sofern die Beklagten vor der Vollstreckung nicht Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrags leisten. Das angefochtene Urteil ist ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar. Die Revision wird nicht zugelassen. Der Streitwert für die Berufung wird auf 89.123,48 € festgesetzt.

Gründe:

I.

Der Kläger nimmt den Beklagten zu 1) als Notar und den Beklagten zu 2) als dessen amtlich bestellten Vertreter auf Schadensersatz wegen festgesetzter Grunderwerbssteuern und der ihm aufgrund eines Steuerstrafverfahrens entstandenen Kosten in Anspruch. Der Kläger beabsichtigte mit einem Geschäftspartner drei gewerblich genutzte Grundstücke (G01, G02 und G03) in Z zu erwerben. Der Erwerb sollte über eine Unternehmensgesellschaft abgewickelt werden. Alleiniger Gesellschafter der P UG war ursprünglich der erstinstanzlich vernommene Zeuge A. Der Kläger erwarb am 11.01.2016 mit notariellem Vertrag des Beklagten zu 1) - entgegen der ursprünglichen Vorstellung des Klägers einer vollständigen Anteilsübernahme - zunächst nur vier von sechs Gesellschaftsanteilen der UG. Mit seinem Geschäftspartner, dem Zeugen B, vereinbarte er ein Treuhandverhältnis über zwei der erworbenen Anteile, welches in der Weise begründet wurde, dass die Geschäftsanteile zunächst an den Zeugen B abgetreten wurden, dann ein Treuhandvertrag vereinbart und dem Kläger die Geschäftsanteile zur treuhänderischen Verwaltung rückabgetreten wurden. Sodann erwarb die P UG, nunmehr bestehend aus dem Zeugen A und dem Kläger, ebenfalls am 11.01.2016 durch notariellen Kaufvertrag des Beklagten zu 1) die Immobilien in Z. Nach dem Erwerb fielen Grunderwerbssteuern an, die durch die UG beglichen wurden. Vor Eintragung der P UG als Eigentümerin der Grundstücke in das Grundbuch beurkundete der Beklagte zu 2) am 12.02.2016 als amtlich bestellter Vertreter des Beklagten zu 1) zunächst einen Vertrag über eine Erhöhung des Stammkapitals der UG, was dazu führte, dass der Zeuge A 3 Anteile und der Kläger 6 Anteile der Gesellschaft hielt. Mit einem weiteren, von dem Beklagten zu 2) beurkundeten Vertrag vom 29.03.2016, Urk.Nr.u01/2016, erwarb der Kläger die restlichen Gesellschaftsanteile der P UG von Herrn A. Der Vertrag enthält unter Ziff.I.4 folgende Erklärung: „Im Hinblick auf die steuerlichen Beistandspflichten des Notars gegenüber der Finanzverwaltung auf dem Gebiet der Grunderwerbssteuer erklärt der Veräußerer, die Gesellschaft hat keinen Grundbesitz.“ Des Weiteren enthält die Urkunde unter Zif. IV.5 den Hinweis: „Hat die Gesellschaft Grundbesitz, ist Grunderwerbssteuer zu zahlen, wenn alle Geschäftsanteile in der Hand des Erwerbers oder mit ihm verbundenen Unternehmen vereinigt sind.“ Unter Ziff. IV.6 ist ausgeführt, dass der Notar zur steuerlichen Beurteilung der Vereinbarung nicht in der Lage ist und eine Beratung durch einen

1

2

3

Angehörigen der steuerberatenden Berufe empfohlen hat. Wegen der Einzelheiten wird auf den Übertragungsvertrag v. 29.03.2016, Urk.Nr. u01/16, Bl.12 ff d.A., verwiesen. Der Beklagte zu 2) hatte dem Kläger vor der Beurkundung einen entsprechenden Vertragsentwurf übersandt. Im Beurkundungstermin wurde die Erklärung unter Ziff.I.4 des Übertragungsvertrags erörtert. In diesem Zusammenhang führte der Beklagte zu 2) ein Gespräch mit seinem Bürovorsteher. Des Weiteren hatte der Beklagte zu 2) vergeblich versucht, einen ihm bekannten Steuerberater zu erreichen, um zu klären, ob durch den Erwerb der Gesellschaftsanteile im konkreten Fall Grunderwerbssteuern anfallen würden, wobei die zeitliche Abfolge der Ereignisse streitig ist. Nach Abschluss des Anteilsübertragungsvertrags wurden gegen den Klägers per Steuerbescheid vom 20.07.2016 des Finanzamts Essen-Süd Grunderwerbssteuern in Höhe von 81.250,00 € mit der Begründung festgesetzt, dass sich durch den Übertragungsvertrag v. 29.03.2016 die Anteile an der grundbesitzenden UG in seiner Hand vereinigt hätten. Ferner wurde gegen den Kläger ein Verfahren wegen Steuerhinterziehung eingeleitet, welches gem. § 153a Abs.2 StPO gegen Zahlung von 3.000,00 € eingestellt wurde. An den mit der Verteidigung beauftragten Rechtsanwalt zahlte der Kläger ein vereinbartes Honorar von 4.873,48 €. Mittlerweile ist über das Vermögen des Klägers ein Insolvenzverfahren vor dem Amtsgericht Essen (Az.: 162 IN 101/21) anhängig. Durch Beschluss des Insolvenzgerichts vom 25.06.2021 wurde zur Sicherung der künftigen Insolvenzmasse ein vorläufiger Insolvenzverwalter bestellt. Wegen der Einzelheiten wird auf den Beschluss vom 25.06.2021, Az.: 162 IN 101/21, Bl.250 f d.A., verwiesen. Der Kläger hat vor dem Landgericht geltend gemacht, der Beklagte zu 2) habe ihn über die grunderwerbssteuerliche Zurechenbarkeit der Immobilien falsch beraten. Hierzu hat er behauptet, der Beklagte zu 2) habe ihn wegen der Frage der steuerlichen Bewertung des Erwerbsvorgangs nicht an einen Steuerberater verwiesen, statt dessen habe er unter Ziff.I.4 des Vertrags die steuerrechtlich unrichtige Erklärung beurkundet, nach der die Gesellschaft über keinen Grundbesitz verfüge. Zur Klärung der steuerlichen Relevanz des Geschäfts habe der Beklagte zu 2) während des Beurkundungstermins mit seinem langjährigen Bürovorsteher telefoniert. Danach habe der Beklagte zu 2) erklärt, es komme nicht auf den Erwerb sondern auf die Eintragung im Grundbuch an, der Vertrag könne unter Ziff.I.4 „so bleiben“. Hätte der Beklagte zu 2) unter Ziff.I.4 eine richtige Erklärung beurkundet, hätte er, der Kläger, am 29.03.2016 die Gesellschaftsanteile nicht erworben. Die Gesellschaftsanteile wären dann auf einen Dritten übertragen worden, da er wegen der Treuhandvereinbarung mit seinem Geschäftspartner ohnehin kein eigenes wirtschaftliches Interesse an der vollständigen Übernahme der Gesellschaftsanteile gehabt habe. Ihm, dem Kläger, sei im Zeitpunkt der Beurkundung des Vertrags bewusst gewesen, dass bei einer grundbesitzenden Gesellschaft die Anteilsvereinigung in einer Hand erneut die Grunderwerbssteuer auslöse. Des Weiteren hat er die Ansicht vertreten, zu dem Steuerstrafverfahren sei es nur deshalb gekommen, weil der Beklagte zu 2) unter Ziff.I.4 des Vertrags v. 29.03.2016 eine unrichtige Erklärung beurkundet habe und beide Beklagten entgegen ihrer Verpflichtung aus § 18 GrEStG die Anteilsvereinigung nicht gegenüber dem Finanzamt angezeigt hätten. Vor dem Landgericht hat der Kläger beantragt, die Beklagten zu verurteilen, an ihn gesamtschuldnerisch 89.123,48 € sowie vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten in Höhe von 2.554,93 € jeweils nebst Verzugszinsen seit dem 11.10.2019 zu zahlen. Die Beklagten haben die Abweisung der Klage beantragt. Sie haben behauptet, der Beklagte zu 2) habe im Beurkundungstermin vom 29.03.2016 ausdrücklich darauf hingewiesen, die steuerliche Situation nicht beurteilen zu können. Das Gespräch mit dem Bürovorsteher habe sich allein auf die Frage bezogen, ob die Angabe im Vertrag, dass die Gesellschaft über keinen Grundbesitz verfüge, standesrechtlich beanstandungsfrei sei. Zu der Beurkundung des Anteilskaufs sei es trotz der ungeklärten steuerrechtlichen Frage nur deshalb gekommen, weil es den Vertragsparteien um eine zügige Abwicklung des Geschäfts gegangen sei. Hilfsweise haben die Beklagten die Aufrechnung mit zwei Forderungen wegen offener

Rechtsanwaltsgebühren der Sozietät der Beklagten gegen die Klageforderung erklärt und behauptet, die Forderungen seien an den Beklagten zu 2) abgetreten worden.

Das Landgericht hat die Klage nach Anhörung der Parteien sowie nach uneidlicher Vernehmung der Zeugen A und B abgewiesen. Zur Begründung hat es ausgeführt, der Kläger habe gegen die Beklagten keinen Anspruch auf Schadensersatz. Nach der Beweisaufnahme sei die Kammer davon überzeugt, dass keine Amtspflichtverletzung des Beklagten zu 2) im Zusammenhang mit der Beurkundung des Vertrags zur Übertragung der Gesellschaftsanteile auf den Kläger vorliege. Der Beklagte zu 2) habe ausdrücklich auf die mögliche steuerliche Relevanz des Geschäfts hingewiesen und deutlich gemacht, dass er hierüber nicht beraten könne. Der Notar schulde grundsätzlich keine Beratung über die steuerlichen Folgen des beurkundeten Geschäfts. Soweit der Notar erkenne, dass das Geschäft steuerliche Auswirkungen haben könnte, die von den Parteien nicht gewollt seien, müsse er empfehlen, steuerrechtliche Beratung in Anspruch zu nehmen. Dieser Verpflichtung habe der Beklagte zu 2) genügt. Dass der Beklagte zu 2) positive Kenntnis von der Grunderwerbssteuerpflicht gehabt und den Kläger nicht darauf hingewiesen habe, sei nicht ersichtlich. Es habe sich auch nicht ergeben, dass der Beklagte zu 2) Erklärungen zu den steuerlichen Auswirkungen des Geschäfts abgegeben habe. Der Beklagte zu 2) sei auch nach dem Telefonat mit dem Bürovorsteher und der danach folgenden Erklärung, der Passus „die Gesellschaft habe keinen Grundbesitz“ könne unverändert im Vertragstext verbleiben, nicht verpflichtet gewesen, erneut auf die Notwendigkeit einer steuerrechtlichen Beratung zu verweisen. Der vorherige Hinweis auf etwaige, ihm nicht bekannte steuerrechtliche Folgen des Geschäfts sei ausreichend gewesen. Der Beklagte zu 2) habe zudem hinreichend deutlich gemacht, dass er mit seinem Bürovorsteher lediglich die für die Beurkundung notwendigen Angaben klären wolle. Eine notarielle Amtspflichtverletzung durch die unterbliebene Mitteilung der Beurkundung gegenüber der Finanzverwaltung liege nicht vor, da diese Anzeigepflicht nicht gegenüber dem Kläger bestehe. Gegen dieses Urteil wendet sich der Kläger mit seiner Berufung. Er macht geltend, entgegen dem angefochtenen Urteil hätten die Beklagten im Zusammenhang mit der Beurkundung und Abwicklung des Übertragungsvertrags v. 29.03.2016 ihm gegenüber bestehende notarielle Amtspflichten verletzt. Dadurch, dass der Beklagte zu 2) eine zu steuerlichen Zwecken abgegebene Erklärung des Zeugen A unter Ziff. I.4 falsch in die Urkunde aufgenommen habe, habe dieser gegen die erweiterte Belehrungspflicht verstoßen sowie gegen die Pflichten zur wahrheitsgemäßen Bezeugung und Vermeidung eines falschen Anscheins. Mit den notariellen Amtspflichten sei es unvereinbar, wenn geschützte Dritte durch die Tätigkeit des Notars in die Gefahr eines folgenschweren Irrtums gerieten. Die Beurkundung der unrichtigen Angabe des Zeugen A im vorliegenden Fall habe bei der Finanzverwaltung den falschen Anschein erweckt, er und der Zeuge A hätten Grunderwerbssteuern hinterziehen wollen. Hätte der Beklagte zu 2) richtig darauf hingewiesen, dass die Gesellschaft im Sinne des GrEStG grundbesitzend sei, hätten er und der Zeuge A von der Beurkundung Abstand genommen. Im Übrigen sei es Aufgabe des Notars die Urkunde so abzufassen, dass sie den Interessen der Parteien entspreche. Dem Beklagten zu 2) sei klar gewesen, dass die Beteiligten den doppelten Anfall der Grunderwerbssteuer hätten vermeiden wollen. Daher sei der Beklagte zu 2) gehalten gewesen, keine erkennbar unrichtigen Aussagen in Bezug auf den Grundbesitz der Gesellschaft zu beurkunden, der für den Anfall der Grunderwerbssteuer relevant sein könne. Entgegen dem angefochtenen Urteil hätten sich die Pflichten des Beklagten zu 2) im Zusammenhang mit der steuerlichen Problematik nicht darin erschöpft, auf die Notwendigkeit einer fachlichen Beratung hinzuweisen. Der Beklagte zu 2) habe nämlich einen steuerrechtlich relevanten Sachverhalt unrichtig beurkundet und die Rechtsfrage hiernach als geklärt dargestellt. Daher hätten alle Beteiligten davon ausgehen dürfen, dass kein Risiko des Anfalls der Grunderwerbssteuer durch die Anteilsvereinigung

bestehe. Hätte der Beklagte zu 2) die Erklärung des Zeugen A richtig beurkundet und den Grundbesitz der Gesellschaft angegeben, hätten die Beteiligten gewusst, dass die Grunderwerbssteuer erneut anfallt und die Beurkundung abgebrochen. Soweit das Landgericht ausführe, die Mitteilungspflicht nach § 18 Abs.2 S.2 GrEStG habe nur gegenüber der Finanzverwaltung bestanden, sei dies unzutreffend, dies gäbe die vom Landgericht angeführte Rechtsprechung und Kommentarliteratur nicht her. Der Kläger beantragt,

unter Abänderung des angefochtenen Urteil die Beklagten zu verurteilen, an ihn als Gesamtschuldner 89.123,48 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 11.10.2019 zu zahlen, sowie die Beklagten zu verurteilen, an ihn als Gesamtschuldner vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten in Höhe von 2.554,93 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 11.10.2019 zu zahlen. 5

Die Beklagten beantragen, 6

die Berufung zurückzuweisen. 7

Sie verteidigen das angefochtene Urteil unter Vertiefung und Wiederholung ihres erstinstanzlichen Vortrags. Der Senat die die Parteien persönlich angehört. Wegen des Ergebnisses der Parteienanhörung wird auf den Berichterstattevermerk zur Sitzung vom 20.08.2021 verwiesen. Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf das angefochtene Urteil sowie auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst deren Anlagen Bezug genommen. 8

II. 9

Der Rechtsstreit ist entscheidungsreif. Das Berufungsverfahren ist nicht durch die Bestellung des vorläufigen Insolvenzverwalters durch den Beschluss des Insolvenzgerichts vom 25.06.2021 gem. § 240 ZPO unterbrochen, da das Insolvenzgericht nicht den Übergang der Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis über das Vermögen des Klägers auf den vorläufigen Insolvenzverwalter angeordnet hat. Die zulässige Berufung des Klägers hat allerdings keinen Erfolg. Das Landgericht hat die Klage mit zutreffender Begründung abgewiesen. Dem Kläger steht gegen die Beklagten kein Schadensersatzanspruch wegen der Verletzung notarieller Amtspflichten im Zusammenhang mit der Beurkundung des Anteilsübertragungsvertrags vom 29.03.2016 zu. Es lassen sich weder gem. §§ 39 Abs.4, 19 Abs.1 BNotO Verletzungen drittschützender Amtspflichten des Beklagten zu 2) als Notarvertreter bei der Beurkundung des Vertrags am 29.03.2016 feststellen, für die der Beklagte zu 1) als Gesamtschuldner nach § 46 S.1 BNotO haften würde, noch Pflichtverletzungen beider Beklagten bei der Abwicklung des Vertrags. 1. Der Kläger wirft dem Beklagten zu 2) im Zusammenhang mit der Beurkundung des Übertragungsvertrags in der Berufung noch vor, dieser habe Äußerungen des Zeugen A zum Grundvermögen der P UG fehlerhaft gewürdigt und beurkundet und hierdurch einen falschen Anschein gesetzt. Außerdem habe der Beklagte zu 2) mit dem Vertrag nicht das Interesse der Parteien umgesetzt, den nochmaligen Anfall der Grunderwerbssteuer zu vermeiden. Soweit der Kläger erstinstanzlich geltend gemacht hat, der Beklagte zu 2) habe es vor der Beurkundung des Vertrags vom 29.03.2016 unterlassen, ihn wegen der steuerlichen Bewertung des Geschäfts auf einen Steuerberater zu verweisen, und habe ihn statt dessen selbst steuerlich beraten (Bl.6 ff d.A.), verfolgt er dieses Behaupten in der Berufung nicht weiter. Auf der Grundlage der Aussage des Zeugen A hat das Landgericht zutreffend und für den Senat bindend festgestellt, dass der Beklagte zu 2) den Beteiligten wegen der steuerlichen Fragen ausdrücklich die Hinzuziehung eines Steuerberaters empfohlen hat. Richtig ist allerdings, dass der Beklagte zu 2) unter Ziff.I.4 des Vertrags vom 29.03.2016 eine falsche Erklärung beurkundet hat. Dem Beklagten zu 2) war 10

schon aufgrund seiner Tätigkeit als Notarvertreter vor dem 29.03.2016 bekannt, dass die P UG die Grundstücke in Z durch den notariellen Kaufvertrag des Beklagten zu 1) vom 11.01.2016 erworben hatte. Dieser Sachverhalt sowie der Umstand, dass die P UG am 29.03.2016 im Grundbuch noch nicht als Eigentümerin eingetragen war, ist dem Beklagten zu 2) im Beurkundungstermin nochmals durch den Zeugen A mitgeteilt worden. Dennoch hat der Beklagte zu 2) mit Blick auf die steuerlichen Beistandspflichten des Notars die Erklärung des Veräußerers beurkundet, die Gesellschaft habe keinen Grundbesitz. Damit hat der Beklagte zu 2) nicht nur die Erklärung des Zeugen A vom Wortlaut her unrichtig in den Vertrag aufgenommen und beurkundet, er hat die Erklärung des Zeugen A auch rechtlich falsch gewürdigt. Mit der unrichtigen Beurkundung der Erklärung des Zeugen A hat der Beklagte zu 2) schuldhaft gegen die ihm als Notar obliegenden Pflichten gegenüber der Finanzverwaltung verstoßen. Es kann aber nicht festgestellt werden, dass er mit der Beurkundung der inhaltlich unrichtigen Erklärung auch gegen die ihm gegenüber dem Kläger obliegenden Pflichten verstoßen hat. a) Die Beurkundung der Erklärung des Zeugen A unter Ziff. I.4 des Übertragungsvertrags ist ersichtlich im Zusammenhang mit der Anzeigepflicht des Notars aus § 18 GrEStG erfolgt. Nach § 18 GrEStG ist der Notar verpflichtet, konkret bezeichnete Rechtsvorgänge, die von grunderwerbssteuerlicher Relevanz sein können, dem Finanzamt anzuzeigen. Die Anzeige erfolgt mittels Verwendung eines Vordrucks, dem eine Abschrift der Urkunde beizufügen ist, §§ 18 Abs. 1 S. 2, 20 GrEStG (Behrens/Wachter, GrEStG, 1. Aufl., § 18 Rn. 166; Eylmann/Vaasen/Bremkamp, BNotO/BeurkG, 4. Aufl., § 18 BNotO, Rn. 102). Die Anzeigepflicht erfasst nach § 18 Abs. 2 S. 2 GrEStG die Übertragung von Anteilen von Kapitalgesellschaften und Gesellschaften bürgerlichen Rechts, soweit ihnen inländische Grundstücke „gehören“, und zwar unabhängig davon, ob 95 % der Anteile übertragen werden oder weniger (Behrens/Wachter, GrEStG, 1. Aufl., § 18 Rn. 133, 135, 136). Der Notar muss deshalb die Urkundsbeteiligten dazu befragen, ob der Gesellschaft ein Grundstück gehört und deren Erklärung in der Urkunde festhalten (Behrens/Wachter, GrEStG, 1. Aufl., § 18 Rn. 138 f). Ob ein Grundstück zum Vermögen der Gesellschaft gehört, richtet sich ausschließlich nach spezifisch grunderwerbssteuerrechtlichen Maßstäben. Auf rein bürgerlich-rechtliche oder rein wirtschaftliche Gesichtspunkte kommt es nicht an. Ein Grundstück gehört nach den anzulegenden Maßstäben zum Vermögen der Gesellschaft, wenn es ihr im Zeitpunkt der Steuerentstehung, d.h. in dem Zeitpunkt, in dem die Anteilsvereinigung eintritt, aufgrund eines unter § 1 Abs. 1, Abs. 2, Abs. 3 oder Abs. 3a GrEStG fallenden Erwerbsvorgangs oder aufgrund eines Zustands, der dem Ergebnis der in § 1 Abs. 1, Abs. 2, Abs. 3 oder Abs. 3a GrEStG beschriebenen Tatbeständen entspricht, grunderwerbssteuerrechtlich zuzurechnen ist. Dies ist u.a. der Fall, wenn die Gesellschaft aufgrund eines Verpflichtungsgeschäfts i.S.v. § 1 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG einen unbedingt wirksamen Anspruch auf Übereignung des Grundstücks erworben hat (Behrens/Wachter, GrEStG, 1. Aufl., § 1 Rn. 509). Da die P UG aufgrund des von dem Beklagten zu 1) am 11.01.2016 beurkundeten Grundstückskaufvertrags einen Anspruch auf Übertragung des Eigentums hatte, hätte der Beklagte zu 2) mit Blick auf seine steuerliche Beistandspflicht die Erklärung unter Zif. I.4 nicht - wie geschehen - formulieren und beurkunden dürfen, denn das Grundstück war der UG nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags vom 11.01.2016 gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG steuerrechtlich zuzuordnen. Es kommt nicht darauf an, ob der Beklagte zu 2) möglicherweise durch seinen Bürovorsteher fehlerhaft über das geltende Recht unterrichtet wurde. Die ihn treffenden Rechtspflichten musste der Beklagte zu 2) als Notarvertreter kennen oder selbständig prüfen. Wenn er mangels steuerrechtlicher Kenntnisse nicht in der Lage war, die Erklärung des Zeugen A rechtlich zu bewerten, war er gehalten, die Erklärung zum (Nicht)Vorhandensein des Grundbesitzes wörtlich zu beurkunden und sich anschließend fachlich beraten zu lassen, ob der Sachverhalt dem Finanzamt anzuzeigen ist. Der Kläger kann jedoch aus der Beurkundung der unrichtigen Erklärung im Zusammenhang mit der steuerlichen Beistandspflicht des Notars keine

Ansprüche gegen die Beklagten herleiten. Denn die seitens des Beklagten zu 2) verletzte Amtspflicht hat in Bezug auf den Kläger keinen drittschützenden Charakter. Natur und Zweck der hier in Rede stehenden Pflichten des Notars aus § 18 GrEStG dienen nicht dem Schutz der Interessen des Urkundsbeteiligten. Für die Pflicht des Notars, der Finanzverwaltung grunderwerbssteuerlich relevante Vorgänge anzuzeigen, hat der Bundesgerichtshof dies ausdrücklich entschieden (Urt. v. 21.11.1978, VI ZR 227/77, Tz.16- 20, juris, zu dem seinerzeit geltenden § 2 GrEStDV). Soweit der Notar die Anzeigepflicht gegenüber der Finanzbehörde aus § 18 GrEStG verletzt, steht allenfalls in Streit, ob die Regelung aus § 18 GrEStG gegenüber dem Fiskus drittschützend wirkt (vgl. Haug/Zimmermann, Amtshaftung d. Notars, 4. Aufl., Rn.57, verneinend: Ganter/Hertel/Wöstmann, Hdb. Notarhaftung, 3. Aufl., Rn.1528; Eylmann/Vaasen/Frenz, BNotO/BeurkG, 4. Aufl., § 19 BNotO, Rn.18; OLG München, Urt. v. 10.04.1997, 1 U 5533/96, juris; offen gelassen BGH, Urt. v. 04.06.1982, V ZR 172/81, Tz.8, juris). In gleicher Weise wie die Anzeigepflicht hat die damit einhergehende Amtspflicht des Notars, die mitzuteilende Erklärung objektiv richtig abzufassen und zu beurkunden, keine drittschützende Wirkung zu Gunsten der Urkundsbeteiligten. Die Pflicht, den Sachverhalt gegenüber dem Finanzamt sachlich richtig zu erklären, geht nicht weiter, als die Pflicht, den Sachverhalt anzuzeigen. Einen drittschützenden Charakter der den Notar als Folge der Anzeigepflicht treffenden Pflicht, den Sachverhalt richtig zu erklären und zu beurkunden, kann der Kläger nicht daraus herleiten, dass im vorliegenden Fall die Einleitung des Steuerstrafverfahrens möglicherweise unterblieben wäre, wenn der Beklagte zu 2) eine rechtlich zutreffende Erklärung beurkundet hätte. Dies wäre lediglich ein Reflex der dem Notar gegenüber der Finanzverwaltung obliegenden Amtspflicht gewesen, der den Schutzbereich der Amtspflicht nicht erweitert. Die vorliegende Fallkonstellation unterscheidet sich insoweit von der seitens des Klägers zur Begründung des Drittschutzes herangezogenen Verpflichtung des Notars, durch die Beurkundung einen falschen Anschein zu vermeiden. Der Beklagte zu 2) hat mit der unter Ziff.I.4 beurkundeten Erklärung gerade keine Bescheinigung ausgestellt, die der Vorlage an einen beliebigen Personenkreis dient (vgl. Haug/Zimmermann, Amtshaftung d. Notars, 4. Aufl., Rn.52). Der Notar erfüllt mit der Erklärung und Anzeige nach § 18 GrStG vielmehr ausschließlich eigene Pflichten gegenüber der Finanzverwaltung. Ihm entstehen durch die Erklärungs- und Anzeigepflicht aus § 18 GrEStG gegenüber dem Urkundsbeteiligten keine Pflichten, insbesondere keine weiteren steuerlichen Beratungs- und Betreuungspflichten (vgl. Behrens/Wachter, GrEStG, 1. Aufl., § 18 Rn.62). Der potentiell steuerpflichtige Urkundsbeteiligte wird daher durch die Erklärungs- und Anzeigepflicht des Notars nach § 18 GrEStG nicht von einer eigenverantwortlichen Prüfung der steuerlichen Relevanz des Erwerbsvorgangs befreit. Dies entspricht auch der gesetzlichen Konzeption des GrEStG. Den Steuerschuldner trifft gem. § 19 GrEStG in den dort normierten Fällen eine eigene, nicht vom Notar zu erledigende Verpflichtung, die steuerlich relevanten Vorgänge der Finanzbehörde mitzuteilen. Dies ergibt sich schon daraus, dass der Katalog der anzeigepflichtigen Rechtsgeschäfte nach § 18 und § 19 GrEStG nicht deckungsgleich ist und der Notar nicht verpflichtet ist, alle in Person des Steuerpflichtigen relevanten Erwerbsvorgänge anzuzeigen (vgl. § 19 Abs.1 S.2 GrEStG). Die Anzeigepflicht des Urkundsbeteiligten nach § 19 GrEStG besteht deshalb unabhängig von und neben der Pflicht des Notars aus § 18 GrEStG (vgl. Behrens/Wachter, GrEStG, 1. Aufl., § 19 Rn.22). Aus diesem Grund kann der Urkundsbeteiligte nicht darauf vertrauen, dass er seiner Pflicht aus § 19 GrEStG schon dann nachgekommen ist, wenn der Notar seine Amtspflichten gegenüber der Finanzverwaltung erfüllt hat. b) Der Senat kann nicht feststellen, dass der Beklagte zu 2) während des Beurkundungstermins weitere Amtspflichten verletzt hat, die dem Schutz des Klägers dienen. aa) Zwar ist der Notar gem. § 17 Abs.1 BeurkG verpflichtet, eine rechtswirksame, dem Parteiwillen entsprechende Urkunde zu errichten. Dem Beklagten zu 2) war im Zeitpunkt der Beurkundung auch positiv bekannt, dass die Vertragsparteien die Übertragung der Gesellschaftsanteile ohne den erneuten Anfall der Grunderwerbssteuer

erreichen wollten, sonst hätte er sich nicht um ein Gespräch mit dem Steuerberater bemüht. Dennoch war der Beklagte zu 2) nicht verpflichtet, eine diesem Willen entsprechende Vertragsurkunde zu entwickeln. Nach den zutreffenden Ausführungen des Landgerichts ergibt sich nämlich weder aus § 17 Abs.1 S.1 BeurkG noch aus der allgemeinen Betreuungspflicht gem. § 14 Abs.1 S.2 BNotO eine allgemeine Amtspflicht des Notars über etwaige (grunderwerbs)steuerliche Folgen des Geschäfts zu belehren. Dem Notar kommen nicht die Aufgaben eines Steuer- oder Wirtschaftsberaters zu (vgl. Senat, Urte. v. 27.07.2012, 11 U 74/11, Tz.26, juris; BGH, Urte. v. 21.11.1979, VI ZR 227/77, Tz.23 u. 25, juris). Deshalb durfte der Beklagte zu 2) einen rechtlich geeigneten Vertrag zur Übertragung der Gesellschaftsanteile entwerfen, ohne auf die steuerlichen Interessen der Beteiligten Rücksicht zu nehmen. Er war lediglich verpflichtet, die Vertragsparteien wegen der Prüfung der steuerlichen Konsequenzen des Vertrags an einen Steuerberater verweisen. Dies hat der Beklagte nach den für den Senat gem. § 529 Abs.1 Nr.1 ZPO bindenden und nicht angegriffenen Feststellungen des Landgerichts in dem angefochtenen Urteil auch getan. Im Übrigen ist der beurkundete Vertrag vom 29.03.2016 dem Kläger vor dem Beurkundungstermin als Entwurf übersandt worden. Die Empfehlung, mangels steuerrechtlicher Kenntnisse des Notars, einen Rat eines Steuerberaters einzuholen, ergibt sich ausdrücklich aus Ziff.IV.6 des Vertrags.bb) Der Beklagte zu 2) haftet dem Kläger auch nicht aufgrund einer tatsächlich erfolgten falschen steuerlichen Beratung im Beurkundungstermin.Obgleich der Notar zur steuerlichen Beratung nicht verpflichtet ist, steht es ihm frei, eine solche vorzunehmen. In einem solchen Fall liegt die steuerliche Beratung innerhalb seiner Amtstätigkeit mit der Folge, dass er für die Richtigkeit der erteilten Auskunft haftet (vgl. BGH, Urte. v. 05.11.1982, V ZR 217/81 Tz.15). Der Notar haftet in diesem Fall auch dann, wenn die Belehrung unvollständig war und der Betroffene deshalb in die Gefahr eines folgenschweren Irrtums geraten ist (BGH, Urte. v. 24.09.1996, IX ZR 322/95, Tz.3; Senat, Urte. v. 27.07.2012, 11 U 74/11, Tz.26, juris).Es kann indes nicht festgestellt werden, dass der Beklagte zu 2) den Kläger steuerlich beraten hat. Dafür ergeben sich weder aus dem Ergebnis der persönlichen Anhörung des Klägers vor dem Senat noch aus den auf der Grundlage der Aussage des Zeugen A getroffenen Feststellungen des Landgerichts greifbare Anhaltspunkte. Der Beklagte zu 2) hat nach der Aussage des Zeugen A vor dem Landgericht vielmehr im Zusammenhang mit der Frage, ob die Erklärung unter Ziff.I.4 des Vertrags so beurkundet werden kann, wie im Entwurf vorgesehen, ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dieser Punkt möglicherweise steuerliche Konsequenzen habe, die er nicht überblicke und über die er deshalb nicht beraten könne.

Es ergibt sich auch nicht, dass eine steuerliche Beratung durch oder im Zusammenhang des Gesprächs zwischen dem Beklagten zu 2) und dem Bürovorsteher C erfolgt ist. Es lässt sich nicht feststellen, dass das Gespräch mit dem Bürovorsteher einen anderen Zweck hatte, als dass sich der Beklagte zu 2) Klarheit verschaffen wollte, welche Pflichten ihn selbst im Zusammenhang mit der steuerlichen Beistandspflicht aus § 18 GrEStG treffen. Eine Auskunft des Beklagten zu 2) nach dem Gespräch, dass sich aus dem Geschäft keine grunderwerbssteuerrechtlichen Folgen für die Urkundsbeteiligten ergeben, ist gerade nicht erfolgt. Die vermeintliche Klärung der grunderwerbssteuerlichen Fragen hat der Kläger – ebenso wie die Zeugen A und B - lediglich infolge des Gesprächs unterstellt.cc) Für die unzutreffende Annahme des Klägers, die steuerlich relevanten Fragen seien durch das Gespräch mit dem Bürovorsteher geklärt, haften die Beklagten auch nicht unter dem Aspekt der erweiterten Betreuungspflicht.Die erweiterte Betreuungspflicht trifft den Notar dann, wenn er aufgrund besonderer Umstände Anlass zu der Besorgnis haben muss, einem Beteiligten drohe ein Schaden, weil dieser wegen mangelnder Kenntnis der Rechtslage oder von Sachumständen, welche die Bedeutung des zu beurkundenden Rechtsgeschäfts für seine Vermögensinteressen beeinflussen, sich einer Gefährdung seiner Interessen nicht bewusst

ist (vgl. BGH, Urt. v. 05.11.1982, V ZR 217/81, Tz.15; BGH; Urt. v. 07.02.1991, IV ZR 24/90, Tz.26, juris; Eylmann/Vaasen/Frenz, BNotO/BeurkG, 4. Aufl., § 14 BNotO Rn.36; Haug/Zimmermann, Amtshaftung d. Notars, 4. Aufl., Rn.554). Nicht erforderlich ist, dass der Notar die drohende Gefährdung kennt, ausreichend ist, dass er nach den Umständen Anlass zu einer entsprechenden Vermutung haben muss (BGH, Urt. v. 07.02.1991, IV ZR 24/90, Tz.26, juris; Haug/Zimmermann, Amtshaftung d. Notars, 4. Aufl., Rn.556). Der Senat kann nicht feststellen, dass der Beklagte zu 2) aufgrund besonderer Umstände, insbesondere aufgrund seines eigenen Verhaltens, einen Anhalt dafür haben musste, der Kläger könne annehmen, die sich aus dem zu beurkundenden Geschäft ergebenden steuerlichen Fragen seien geklärt. Im Vorfeld der Beurkundung hat der Beklagte zu 2) keinen Zweifel daran gelassen, dass er über die steuerlichen Konsequenzen des zu beurkundenden Geschäfts nicht beraten kann. Dies ergibt sich eindeutig aus dem notariellen Vertrag selbst, der dem Kläger als Entwurf zugeleitet worden ist, sowie aus dem nach Angaben des Zeugen A ausdrücklich erteilten Hinweis des Beklagten zu 2) im Beurkundungstermin. Der Senat kann auch nicht feststellen, dass der Beklagte zu 2) aus dem Verlauf des Beurkundungstermins auf eine derartige Vorstellung des Klägers hätte schließen müssen. Der genaue Verlauf des Beurkundungstermins ist trotz Anhörung der Parteien und Einvernahme der Zeugen vor dem Landgericht offen geblieben. Dies geht zu Lasten des Klägers, dem der Nachweis der Verletzung der erweiterten Betreuungspflicht durch Beklagten zu 2) obliegt. Es kann offen bleiben, ob sich dem Beklagten zu 2) hätte aufdrängen müssen, dass der Kläger die Frage, ob das beabsichtigte Geschäft die Grunderwerbssteuer ein weiteres Mal auslöst, für geklärt hielt, wenn diese Frage bei Verlesen der Ziff. I.4 des Vertrags aufgekommen wäre, der Beklagte zu 2) sodann wegen dieser Frage versucht hätte, einen Steuerberater zu erreichen, nach dem erfolglosen Versuch das Gespräch mit dem Bürovorsteher geführt und dann erklärt hätte, der Vertrag könne unverändert beurkundet werden. Denn ein solcher Geschehensablauf ergibt sich weder aus dem angefochtenen Urteil noch ist er aus anderen Gründen der Entscheidung des Senats zugrunde zu legen. Der Schilderung des Klägers zu den Details des Ablaufs des Beurkundungstermins fehlt es schon deshalb an Überzeugungskraft, weil der Kläger im Prozess teilweise widersprüchlich, teilweise nachweislich falsch vorgetragen hat. Sein Behaupten, der Beklagte zu 2) habe im Beurkundungstermin steuerrechtlich beraten, ohne die Hinzuziehung eines Steuerberaters zu empfehlen, hat sich in Ansehung der Aussage des Zeugen A als falsch erwiesen. Dem Senat ist auch nicht entgangen, dass der Vortrag des Klägers im Senatstermin, nach dem ihm im Zeitpunkt der Beurkundung nicht bekannt gewesen sein will, dass die Übernahme aller Gesellschaftsanteile einer grundbesitzenden Gesellschaft die Grunderwerbssteuerpflicht auslöst, im Widerspruch zu dem anderslautenden Vortrag in der Klageschrift steht (Bl.9 d.A.). Vor allem aber ist der Beklagte zu 2) dem Behaupten des Klägers zum Ablauf des Beurkundungstermins sowohl vor dem Landgericht als auch vor dem Senat mit Substanz entgegen getreten. Der Beklagte zu 2) hat ausgeführt, deutlich kommuniziert zu haben, dass es bei dem Gespräch mit dem Bürovorsteher wegen der notariellen Beistandspflichten gegenüber der Finanzverwaltung und der Frage nach dem Anfall der Grunderwerbssteuer um zwei unterschiedliche Komplexe gegangen sei. Der zeitliche Ablauf sei entgegen dem Behaupten des Klägers so gewesen, dass er erst mit dem Bürovorsteher die standesrechtlichen Fragen und sodann im Sinne einer Serviceleistung den Versuch unternommen habe, wegen der ersichtlich ungeklärt gebliebenen steuerlichen Frage einen Steuerberater zu erreichen. Dieser vom Beklagten zu 2) geschilderte Ablauf des Beurkundungstermins entspricht auch dem Inhalt der Vertragsurkunde, die unter Ziff. IV.6 nochmals ausdrücklich den Hinweis enthält, dass der Notar zu einer steuerlichen Beurteilung der Vereinbarung nicht in der Lage ist und die von den Urkundsbeteiligten ohne Hinweis darauf unterschrieben worden ist, dass der Beklagte zu 2) entgegen dieser Bestimmung eine steuerrechtliche Beratung erbracht hat. Der vom Kläger anders dargestellte zeitliche Ablauf,

der ein Fehlverständnis der Handlungsabsichten des Beklagten zu 2) möglicherweise hätte begründen können, konnte durch die vor dem Landgericht durchgeführte Beweisaufnahme nicht verifiziert werden. Der vor dem Landgericht vernommene Zeuge A konnte den Ablauf des Beurkundungstermins in diesem Punkt nicht mehr rekonstruieren, wobei das Landgericht dessen Erinnerungslücken für authentisch hielt, während es der an dieser Stelle anderslautenden Aussage des Zeugen B nicht zu folgen vermochte. An das Beweisergebnis ist der Senat gem. § 529 Abs.1 Nr.1 ZPO gebunden. Das Urteil ist in diesem Punkt von der Berufung nicht angegriffen worden, es ergeben sich auch sonst keine Anhaltspunkte, die Zweifel an dem landgerichtlichen Beweisergebnis rechtfertigen. Der Senat kann auch nicht feststellen, dass für den Beklagten zu 2) Veranlassung bestand zu hinterfragen, weshalb die Urkundsbeteiligten trotz der aus seiner Sicht ungeklärten steuerrechtlichen Problematik den Beurkundungstermin fortsetzen wollten. Denn der Wunsch nach einer unverzüglichen Beurkundung des Übertragungsvertrags lässt sich nicht allein mit der Vorstellung der Urkundsbeteiligten erklären, die aufgekommene steuerrechtliche Frage sei abschließend geklärt. Das gesamte Geschehen legt mit einer ebenso großen Wahrscheinlichkeit nahe, dass alle Beteiligten mit der Beurkundung des Vertrags in Ansehung und in Kenntnis bestehender steuerlichen Risiken einverstanden waren, weil sie - sei einvernehmlich oder jeder für sich - die Möglichkeit gesehen haben, auf der Grundlage der unter Ziff.I.4 beurkundeten Erklärung des Vertrags das konkret beabsichtigte Geschäft ohne Unterrichtung der Finanzverwaltung durchzuführen. Eine solche Motivation erklärt beispielsweise zwanglos, weshalb der Beklagte zu 2) in Kenntnis des Kaufvertrags vom 11.01.2016 den Übertragungsvertrag vom 29.03.2016 entworfen hat, ohne sich mit dem Umfang seiner Pflichten gegen über der Finanzverwaltung auseinandersetzen. Ein solcher Sachverhalt erklärt auch, weshalb der Kläger den Entwurf des Übertragungsvertrags entgegen der darin enthaltenen ausdrücklichen Empfehlung nicht einem Steuerberater zur Prüfung vorgelegt und sich auch nach Abschluss des Vertrags in keiner Weise um die Erfüllung eigener steuerlicher Anzeigepflichten nach § 19 GrEStG gekümmert hat.

2. Dem Kläger stehen gegen die Beklagten auch keine Ansprüche aus §§ 19 Abs.1 S.1, 39 Abs.4, 46 BNotO wegen der unterbliebenen Weiterleitung des Übertragungsvertrags vom 29.03.2016 nach dessen Beurkundung an das zuständige Finanzamt zu. Soweit die Beklagten eigene Anzeigepflichten gegenüber der Finanzverwaltung aus § 18 GrEStG verletzt haben, kann der Kläger hieraus schon deshalb keine Ansprüche herleiten, weil die sich aus § 18 GrEStG ergebende Amtspflicht der Beklagten zu seinen Gunsten nicht drittschützend ist. Den Kläger trifft vielmehr nach § 19 GrEStG eine eigene Verpflichtung, steuerlich relevante Sachverhalte gegenüber der Finanzbehörde anzuzeigen, die er nicht stillschweigend auf die Beklagten abwälzen kann, da der Inhalt der Anzeigepflichten aus § 18 u. § 19 GrEStG nicht deckungsgleich ist. Wegen der Einzelheiten wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen unter Ziff. II.1.a) des Urteils verwiesen. Eine Haftung der Beklagten ergibt sich auch nicht wegen der Verletzung besonderer Vollzugspflichten aus § 53 BeurkG oder § 24 Abs.1 S.1 BNotO. § 53 BeurkG regelt die hier nicht in Rede stehende Verpflichtung des Notars, Urkunden an das Registergericht oder an das Grundbuchamt weiterzuleiten. Nach § 24 Abs.1 S.1 BNotO haftet der Notar wegen der Verletzung selbständiger Vollzugstätigkeiten dann, wenn er solche Tätigkeiten übernommen hat. Dass die Beklagten gegenüber dem Kläger die Verpflichtung übernommen haben, den Vertrag zur Erfüllung der steuerlichen Obliegenheiten des Klägers an die Finanzverwaltung weiterzuleiten, ist weder vorgetragen noch sonst aus der Akte ersichtlich. 3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs.1 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 708 Nr.10, 711 ZPO. Die Revision ist nicht zuzulassen, da die Voraussetzungen des § 543 Abs.2 ZPO nicht vorliegen. Entgegen dem Vorbringen des Klägers in dem Schriftsatz vom 27.08.2021 hat der Senatsvorsitzende dem Kläger nicht die Zulassung der Revision in Aussicht gestellt. Der

Senat hat schon im Termin vom 20.08.2020 die Auffassung vertreten, dass die Sache keine grundsätzliche Bedeutung hat und eine Entscheidung des Revisionsgerichts zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung nicht erforderlich ist. Es handelt sich um eine Einzelfallentscheidung, die der Senat, insbesondere zur Frage des Schutzbereichs der notariellen Amtspflicht aus § 18 GrEStG, getroffen hat, ohne von der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs abzuweichen. Erörtert worden ist im Senatstermin lediglich die Frage, ob zur Vermeidung des Risikos einer Nichtzulassungsbeschwerde eine einvernehmliche Regelung des Rechtsstreits in Betracht kommt.

