
Datum: 26.07.2001
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 7. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 7 U 31/01
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2001:0726.7U31.01.00

Vorinstanz: Landgericht Köln, 5 O 172/00

Tenor:

Die Berufung der Klägerin gegen das am 6. Februar 2001 verkündete Urteil der 5. Zivilkammer des Landgerichts Köln - 5 O 172/00 - wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Berufungsverfahrens werden der Klägerin auferlegt.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Entscheidungsgründe:

Die Berufung ist zulässig, hat in der Sache aber keinen Erfolg.

Dem angefochtenen Urteil ist sowohl im Ergebnis wie auch in der Begründung beizutreten. Auf die zutreffenden Ausführungen in den Entscheidungsgründen des Urteils wird Bezug genommen (§§ 543 Abs. 1 ZPO). Im Hinblick auf die mit der Berufung angesprochenen Punkte bedarf es nur noch folgender ergänzender Ausführungen:

Der Vorwurf der Klägerin, die Beklagte habe den Entwurf auf die einseitige Anregung des Käufers hin nicht "eigenmächtig" ändern dürfen, wird dem tatsächlichen - und im wesentlichen unstreitigen - Verlauf der Beurkundung nicht gerecht. Eine Pflichtverletzung der Beklagten wäre allenfalls dann in Erwägung zu ziehen, wenn der Urkundstext in der Fassung, die er durch die Anregung des Käufers erhalten hatte, nur noch kommentarlos verlesen

1

2

3

4

worden wäre, ohne dass noch ein Gespräch über die Änderung stattgefunden hätte. Ist einem Beteiligten vor der Beurkundung ein Entwurf übersandt worden, so wird er im Allgemeinen bei der Beurkundung davon ausgehen dürfen, dass der verlesene Text mit dem ihm bekanntgegebenen Entwurf übereinstimmt. Auf Abweichungen, durch die ein Beteiligter "böse überrascht" werden könnte, wird der Notar hinzuweisen haben. Ein solcher Fall liegt hier jedoch nicht vor, da der kritische Punkt ausdrücklich erörtert und namentlich auch das Schreiben des Käufers vom 29.06.1999 verlesen wurde. Damit wurde die von der Klägerin für erforderlich gehaltene Vorabinformation praktisch nachgeholt.

Die Tatsache, dass schließlich ein Preis beurkundet wurde, der mit der Vorstellung des Ehemannes der Klägerin nicht übereinstimmte, beruht letztlich auf dessen Unaufmerksamkeit. In der Klageschrift hat die Klägerin dazu selbst vorgetragen, ihrem Ehemann sei die Klausel, wonach von dem Kaufpreis 5.700,00 DM auf die mitverkauften Gegenstände und der Rest auf das Wohnungseigentum entfielen, "entgangen" (Seite 12, GA Bl. 12). Wie dies geschehen konnte, obwohl das Schreiben des Käufers verlesen und die Höhe des Kaufpreises nochmals ausdrücklich erörtert wurde, ist nicht nachvollziehbar. Der Umstand, dass der Ehemann der Klägerin durch das bei der Beurkundung anwesende Kleinkind abgelenkt wurde, kann dabei keine Rolle mehr gespielt haben. Er war nämlich, wie ebenfalls in der Klageschrift vorgetragen worden ist, durch die Verlesung des geänderten Kaufpreises von 162.700,00 DM "stutzig" geworden (Klageschrift Seite 11, GA Bl. 11). Bei dieser Sachlage bestand für die Beklagte kein Anlass mehr, sich Gedanken darüber zu machen, ob der Ehemann der Klägerin die Bedeutung der im Anschluss an die Erörterung vorgenommene Änderung des Kaufpreises tatsächlich erkannte. Zu weiteren Hinweisen und Belehrungen wäre sie nur dann verpflichtet gewesen, wenn sich aus den Umständen Anhaltspunkte dafür ergeben hätten, dass der Ehemann der Klägerin nicht in der Lage war, die Zusammensetzung des Kaufpreises rechnerisch nachzuvollziehen. Hierfür ist nichts vorgetragen.

5

Im übrigen könnte die Klage auch deshalb keinen Erfolg haben, weil der Ehemann der Klägerin noch über eine anderweitige Ersatzmöglichkeit i.S.d. § 19 Abs. 1 S. 2 BNotO verfügt. Er hat nämlich, wenn das tatsächliche Vorbringen der Klägerin zutrifft, aus dem Kaufvertrag noch einen Anspruch auf Zahlung von 5.700,00 DM gegen den Käufer. Davon geht offenbar auch die Klägerin selbst aus, da sie vor dem Amtsgericht Kerpen eine entsprechende Klage erhoben hat. Nach dem Vorbringen der Klägerin steht ihrem Ehemann ein Kaufpreis i.H.v. insgesamt 165.700,00 DM zu, wovon erst 160.000,00 DM gezahlt sind. Der beurkundete Kaufpreis von 160.000,00 DM entspricht nicht dem Willen der Vertragsparteien (falsa demonstratio). Ein etwaiger Wille des Käufers, statt des vereinbarten den beurkundeten Preis von 160.000,00 DM zum Inhalt des Vertrags zu machen, wäre als geheimer Vorbehalt unbeachtlich (§ 116 S. 1 BGB).

6

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

7

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit und Sicherheitsleistung folgt aus § 708 Nr. 10 ZPO.

8

Berufungsstreitwert und Wert der Beschwer: 5.700,00 DM

9
