

## **OLG Stuttgart, Urteil vom 4.5.2010, 12 U 178/09**

### Leitsätze

Die Entscheidung enthält keine Sachverhaltsdarstellung. Ihr lag folgender Sachverhalt zugrunde: Die Klägerin nimmt die beklagte Rechtsanwältin wegen Schlechterfüllung der ihr übertragenen Mandate auf Schadensersatz in Anspruch.

Die Klägerin ließ sich Anfang August 2005 von der Beklagten in einer Familienangelegenheit beraten. Anlass dafür war, dass nach Erkenntnissen der Klägerin ihre damals fast 85 Jahre alte Mutter, Frau T. H., unter dem Einfluss interessierter Dritter nicht nur ihre ganzen flüssigen Mittel aufgebraucht hatte, sondern auch im Begriff stand, ihr Wohnhaus zu verkaufen. Dies wollte die Klägerin verhindern, um einer existenzgefährdenden Verschleuderung des Vermögens von Frau H. zu deren eigenem Schutz vorzubeugen.

Frau H. befand sich seinerzeit nach einem Schlaganfall in Rehabilitation; nach ärztlicher Aussage bestand der Verdacht einer psychischen Erkrankung, diagnostiziert war zudem eine beginnende Demenz. Das Verhältnis von Frau H. zu ihrer Tochter ist seit langem tief gestört. Immer wieder kam es zu verbalen und tätlichen Ausfällen der Mutter gegenüber ihrer Tochter. Dennoch hatte Frau H. ihrer Tochter und deren Sohn am 13.11.2003 eine notarielle General- und Vorsorgevollmacht erteilt, welche die Klägerin und den Enkelsohn je einzeln und unter Befreiung von § 181 BGB bevollmächtigte, Frau H. in allen Vermögensangelegenheiten zu vertreten, ihr Vermögen zu verwalten und Verfügungen über ihre Vermögensgegenstände zu treffen.

Die Beklagte beriet die Klägerin zunächst dahingehend, beim zuständigen Notariat/Vormundschaftsgericht die Bestellung eines Betreuers für Frau H. anzuregen, was mit Anwaltsschreiben vom 09.08.2005 geschah. Der zuständige Notar G. rief daraufhin die Klägerin an und teilte ihr mit, dass eine Betreuungsanordnung nicht erforderlich sei, weil das Hausgrundstück mittels der erteilten Generalvollmacht schenkweise und unter Bestellung eines Nießbrauchsrechts zugunsten der Mutter auf die Klägerin und deren Sohn übertragen werden könne. Im gleichen Sinne äußerte sich der Notar auch in seinem Schreiben an die Beklagte vom 10.08.2005, wobei er darauf hinwies, dass für das von ihm vorgeschlagene Vorgehen im Innenverhältnis ein Auftrag erforderlich sei. Am 11.08.2005 kam es zu einem Telefonat zwischen der Beklagten und Notar G., dessen Inhalt ebenso streitig ist wie der Inhalt eines Telefonats der Streitparteien am Morgen des 12.08.2005. Jedenfalls wurde in beiden Telefongesprächen erörtert, wie angesichts des von Notar G. unterbreiteten Vorschlags weiter vorzugehen sei.

Noch am 12.08.2005 kam es vor Notar G. durch Insihgeschäft unter Verwendung der General- und Vorsorgevollmacht vom 13.11.2003 zum Abschluss eines Schenkungsvertrags, nach dem die Klägerin zu einem Bruchteil von  $\frac{3}{4}$  und ihr Sohn zu einem Bruchteil von  $\frac{1}{4}$  das Eigentum an dem Hausgrundstück von Frau H. erwerben sollten unter Bestellung eines lebenslänglichen, unentgeltlichen Nießbrauchs zu deren Gunsten. In diesem Vertrag wurde sogleich die Auflassung erklärt und durch Eigentumsumschreibung im Grundbuch von Notar G. am 15.08.2005 vollzogen. Die Übertragung des Grundstücks erfolgte nicht aus eigennützigen Motiven, sondern allein in Sorge um die Mutter und um diese vor dem Verlust des Hauses zu bewahren.

Nachdem Frau H. später von dem Vorgang erfahren hatte, erhob sie im November 2005 Klage zum Landgericht Stuttgart (26 O 600/05) gegen ihre Tochter und ihren Enkelsohn auf

Rückübertragung des Grundeigentums mit der Begründung, sie habe sich das ganze Jahr 2005 über bei bester Gesundheit befunden und sei insbesondere voll geschäftsfähig gewesen, weshalb die Nutzung der Generalvollmacht nicht erforderlich gewesen sei, zudem habe es ohnehin keinen Anlass für die schenkweise Übertragung gegeben. Die Klägerin und ihr Sohn traten - vertreten durch die Beklagte und auf deren Rat hin - der Klage mit der Begründung entgegen, Frau H. sei nach ihrem Schlaganfall seit wenigstens Juli 2005 geschäftsunfähig und müsse vor sich selbst geschützt werden. Ein in diesem Rechtsstreit eingeholtes Sachverständigengutachten vom 28.06.2006 bescheinigte Frau H. Geschäftsfähigkeit im Oktober 2005, als sie den Auftrag zur Erhebung der Klage auf Rückübertragung des Grundstücks erteilt hatte, sowie im Zeitpunkt der Gutachtenerstellung. Das veranlasste die Klägerin und ihren Sohn, den Klaganspruch - gegen den ausdrücklichen Rat der im vorliegenden Rechtsstreit Beklagten - Ende September 2006 anzuerkennen, woraufhin sie durch Anerkenntnisurteil des Landgerichts Stuttgart vom 27.09.2006 zur Rückgängigmachung der Grundstücksübertragung und zur Tragung der Prozesskosten verurteilt wurden.

Die Klägerin hat vorgetragen,

die Beklagte habe in dem mit ihr am Morgen des 12.08.2005 geführten Telefonat in Kenntnis des für diesen Tag vorgesehenen Abschlusses des Schenkungsvertrages - von Notar G. offenbar im Telefonat vom 11.08.2005 von dessen Vorschlag überzeugt - keine Bedenken gegen Zweckmäßigkeit und rechtliche Unbedenklichkeit des vom Notar vorgeschlagenen Weges geäußert, sondern diesen als gangbar und Erfolg versprechend bezeichnet. Auch im späteren Rechtsstreit vor dem Landgericht Stuttgart sei keine zutreffende Risikobelehrung erfolgt.

Hätte die Beklagte sie pflichtgemäß über die Risiken des von Notar G. vorgeschlagenen Weges vor Abschluss des Schenkungsvertrages oder im nachfolgenden Rechtsstreit unterrichtet, hätte sie den Schenkungsvertrag nicht abgeschlossen und erst recht dem Rückgabeverlangen ihrer Mutter ohne Rechtsstreit entsprochen, da sie zwar eine Verschleuderung deren Vermögens habe verhindern wollen, dies aber nicht unter Aufwand eigener Kosten. Die Beklagte habe ihr daher die entstandenen anteiligen Notariatskosten sowie Kosten für den nachfolgenden Rechtsstreit, ferner die Kosten für die vorgerichtliche anwaltliche Tätigkeit in vorliegender Sache zu ersetzen.

Die Klägerin hat beantragt:

1. Die Beklagte wird verurteilt, der Klägerin 10.135,31 EUR nebst Zinsen i. H. v. 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit 15.01.2009 jährlich hieraus zu bezahlen.
2. Die Beklagte wird verurteilt, der Klägerin außergerichtliche Anwaltskosten i. H. v. 837,52 EUR zu erstatten.

Die Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen.

Sie hat vorgetragen, sie habe auf das Schreiben des Notars vom 10.08.2005 hin diesem am folgenden Tag telefonisch erläutert, es sei wesentlich sinnvoller, den von ihr zunächst angeregten Weg über eine Betreuerbestellung zu gehen, weil angesichts der auch dem Notar bekannten angespannten familiären Situation Ärger vorprogrammiert sei, wenn das Haus mittels der Generalvollmacht übertragen werde. Notar G. habe aber an seiner Auffassung festgehalten und die von ihm vorgeschlagene Lösung als unproblematisch bezeichnet. Über

mögliche rechtliche Probleme infolge des Gebrauchs der Generalvollmacht habe man nicht gesprochen.

Weder der Notar noch die Klägerin im Telefonat am Folgetag hätten erwähnt, dass bereits der Entwurf eines Schenkungsvertrages vorliege und für den 12.08.2005 ein Beurkundungstermin vorgesehen gewesen sei. Bei diesem Telefonat mit der Klägerin habe sie dieser erläutert, dass eine Betreuerbestellung sehr viel sinnvoller sei, als der vom Notar unterbreitete Vorschlag. Die Klägerin sei daraufhin unschlüssig gewesen, wie weiter vorzugehen sei.

Sie habe der Klägerin zu dem vom Notar vorgeschlagenen Vorgehen zu keiner Zeit geraten, zudem sei sie nie damit beauftragt gewesen, diese im Hinblick auf die Möglichkeiten einer schenkweisen Übertragung des Hauses zu beraten, was sich schon ihrer Kostennote vom 08.08.2005 entnehmen lasse. Abgesehen davon wäre die Klägerin nach Auffassung der Beklagten ohnehin der Empfehlung von Notar G. gefolgt; nachdem der Klägerin bekannt gewesen sei, dass dieser eine Betreuerbestellung nicht vornehmen werde, sei die von ihm angeratene Schenkung aus Sicht der Klägerin nämlich der einzige Weg gewesen sicherzustellen, dass das Hausgrundstück nicht an fremde Dritte übertragen würde. Im Übrigen komme es für die Rechtmäßigkeit der Schenkung nicht darauf an, ob Frau H. zum Zeitpunkt der Erhebung der Klage auf Rückübertragung des Grundstücks sowie in der Folgezeit geschäftsunfähig gewesen sei, sondern ob die Vollmachtnehmer die Generalvollmacht missbraucht hätten, was jedoch nicht der Fall gewesen sei. Zudem sei Frau H. zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses am 12.08.2005 tatsächlich geschäftsunfähig gewesen.

Die Klage hatte vor dem Landgericht in vollem Umfang Erfolg. Es hat zur Begründung ausgeführt, die Beklagte habe ihrer vertraglich übernommenen Verpflichtung nicht hinreichend genügt, den von Notar G. vorgeschlagenen Weg einer Schenkung unter Verwendung der Generalvollmacht auf rechtliche Risiken zu überprüfen und die Klägerin darüber zu beraten. Insbesondere sei sie zum Hinweis darauf verpflichtet gewesen, dass die Klägerin von der Generalvollmacht nur habe Gebrauch machen dürfen, falls ihr von Frau H. ein entsprechender Auftrag erteilt war, es sei denn, Frau H. war zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geschäftsunfähig. Auf das darin liegende erhebliche rechtliche Risiko habe die Beklagte hinweisen müssen. Für die Annahme einer Geschäftsunfähigkeit von Frau H. habe es zum damaligen Zeitpunkt zwar durchaus Anhaltspunkte gegeben, Klarheit hierüber habe aber keineswegs bestanden. Da es sich bei der Grundstücksübertragung um ein Rechtsgeschäft im Innenverhältnis gehandelt habe, sei das Vorliegen eines entsprechenden Auftrags der Vollmachtgeberin, sollte diese zum Zeitpunkt der Übertragung geschäftsfähig gewesen sein, essentiell für das Vorliegen einer validen Vollmacht gewesen.

Zudem habe die Beklagte pflichtwidrig die Klägerin nicht darauf hingewiesen, dass Frau H., sollte sie zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geschäftsunfähig gewesen sein, jederzeit die Rückübertragung des Hausgrundstücks für den Fall habe verlangen können, dass sie - jedenfalls inzwischen wieder - geschäftsfähig war. Das ergebe sich aus dem Charakter der der Klägerin erteilten Generalvollmacht, die allein im Interesse der Vollmachtgeberin erteilt gewesen sei.

Das Vorbringen der Beklagten, wonach die Klägerin in der damaligen Situation trotz anwaltlicher Risikobelehrung dem Vorschlag des Notars gefolgt wäre, überzeuge nicht. Denn es habe mit der zunächst angeregten Betreuerbestellung ein risikoloser Weg zur Verfügung gestanden, auf dem das Ziel der Klägerin erreichbar gewesen sei. Dass Notar G. sich einer Betreuerbestellung widersetzt hätte, sei nicht anzunehmen. Zur korrekten Beratung der Klägerin habe es auch nicht der Kenntnis des unmittelbar bevorstehenden

Beurkundungstermins bedurft. Dass die schenkweise Grundstücksübertragung erst auf Vorschlag des Notars G. erfolgte, entlaste die Beklagte nicht und unterbreche auch nicht den Zurechnungszusammenhang.

Gegen das ihr am 02.11.2009 zugestellte Urteil hat die Klägerin am 12.11.2009 Berufung eingelegt und diese am 21.01.2010 begründet, nachdem die Frist zur Begründung auf den am 03.12.2009 eingegangenen Antrag der Beklagten mit richterlicher Verfügung vom 04.12.2009 bis zum 04.02.2010 verlängert worden war.

Die Beklagte vertieft ihr erstinstanzliches Vorbringen und trägt vor, das ihr erteilte Mandat habe sich ausschließlich auf die Veranlassung einer Betreuerbestellung bezogen und sei überdies am 12.08.2005 bereits abgeschlossen gewesen. Sie hafte nicht, weil sie der Klägerin von der schenkweisen Grundstücksübertragung wegen von ihr, der Beklagten, befürchteter erheblicher Auseinandersetzungen mit Frau H. abgeraten habe. Nicht entscheidend sei, dass sie sich nicht damit befasst habe, ob auch aus rechtlichen Gründen von der Schenkung abzuraten gewesen sei.

Außerdem habe sie ebenso wie die Klägerin nach den Umständen zum Zeitpunkt der anwaltlichen Beratung von der Geschäftsunfähigkeit von Frau H. ausgehen dürfen. Schon deshalb sei die Klägerin berechtigt gewesen, die Generalvollmacht zu gebrauchen, ohne dass es hierfür einer Auftragserteilung bedurft habe. Da die Schenkung nicht aus eigennützigen Motiven erfolgt und Frau H. aus ihr kein Nachteil erwachsen sei, habe ein Vollmachtsmissbrauch nicht vorgelegen, weshalb rechtliche Bedenken gegen die Grundstücksübertragung nicht bestanden hätten. Die Auffassung des Landgerichts, die Beklagte habe erwägen müssen, dass Frau H. eine zum Zeitpunkt des Abschlusses des Schenkungsvertrags nicht vorhandene Geschäftsunfähigkeit später wiedererlangen könne, und sie habe auch im Hinblick darauf von der Schenkung abraten müssen, treffe nicht zu. Außerdem sei nicht feststellbar, dass die Klägerin von der schenkweisen Grundstücksübertragung Abstand genommen hätte, wäre sie auf rechtliche Risiken hingewiesen worden.

Die Beklagte beantragt, das angefochtene Urteil abzuändern und die Klage abzuweisen.

Die Klägerin beantragt, die Berufung zurückzuweisen.

Sie verteidigt das angefochtene Urteil. Die Beklagte habe sie - auch noch am 12.08.2005 - umfassend über den unterbreiteten Lebenssachverhalt beraten, zumal über bestehende rechtliche Risiken aufklären müssen, dazu habe auch der vom Notar vorgeschlagene Weg gehört. Die vorgenommene Grundstücksübertragung habe keinen Bestand gehabt, da das Grundstück aufgrund des ausschließlich fremdnützigen Gebrauchs der Vollmacht im Verfügungsbereich der Vollmachtgeberin verblieben sei. Darüber habe die Beklagte sie nicht belehrt, außerdem ihr aus keinem Gesichtspunkt vom Abschluss des Schenkungsvertrags abgeraten. Es sei offen, ob der Notar die Betreuerbestellung auf keinen Fall vorgenommen hätte. In Kenntnis der rechtlichen Risiken hätte sich die Klägerin nach ihrer Behauptung gegen die Übertragung entschieden und den Dingen ihren Lauf gelassen.

Die Akten des Landgerichts Stuttgart - 26 O 600/05 - waren beigezogen und Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

## Tenor

1. Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil der 9. Zivilkammer des Landgerichts Stuttgart vom 08.10.2009 - 9 O 5/09 – wird z u r ü c k g e w i e s e n.

2. Die Beklagte trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.

3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Der Berufungsstreitwert beträgt: 10.135,31 EUR.

## Tatbestand

Von der Darstellung der tatsächlichen Feststellungen wird abgesehen, §§ 540 Abs. 2, 313 a Abs. 1 Satz 1 ZPO, § 26 Nr. 8 EGZPO.

## Entscheidungsgründe

### I.

Die zulässige Berufung hat in der Sache keinen Erfolg. Der Klägerin stehen die geltend gemachten Ansprüche aus §§ 280 Abs. 1, 611, 675 BGB zu.

#### 1.

Die Beklagte war vertraglich verpflichtet, die Klägerin über die rechtlichen Risiken zu belehren und aufzuklären, die mit der schenkweisen Übertragung des Grundstücks auf sie und ihren Sohn verbunden waren. Dieser Verpflichtung hat die Beklagte nicht genügt.

a) Solche Risiken lagen darin, dass es der erfolgten schenkweisen Übertragung des Grundstücks gegenüber der Mutter der Klägerin an rechtlicher Beständigkeit fehlte, weil Schenkung und Übereignung möglicherweise von vornherein unwirksam waren, jedenfalls aber, weil die Übertragung schuldrechtliche Rückübertragungsansprüche von Frau H... auslöste und von Anfang an die Gefahr bestand, dass diese später geltend gemacht würden.

aa) Schenkung und dingliche Übereignung des Grundstücks waren unwirksam, sollte in der Grundstücksübertragung ein Handeln der Klägerin und ihres Sohnes wider das Innenverhältnis gelegen und dieses Handeln einen Missbrauch der Vertretungsmacht (vgl. Staudinger/Schilken, BGB, 2009, § 167 Rn. 91 ff.) dargestellt haben. Das kam zumindest ernsthaft in Betracht.

(1) Ein Verstoß der Bevollmächtigten gegen ihre Pflichtbindung aus dem Auftragsverhältnis, das Frau H... gegenüber bestand, lag jedenfalls vor, sollte im Zeitpunkt der Übertragung der Vorsorgefall nicht eingetreten gewesen sein, sollten Betreuungsbedürftigkeit bzw. Geschäftsunfähigkeit der Vollmachtgeberin also nicht vorgelegen haben.

(a) Die General-/Vorsorgevollmacht vom 13.11.2003 war zwar im Außenverhältnis unbeschränkt. Ihr lag jedoch im Innenverhältnis zwischen den Vollmachtnehmern und der Vollmachtgeberin ein Auftrag zugrunde. Ausfertigungen der Vollmacht wurden den Bevollmächtigten ausweislich der Vollmachtsurkunde sogleich nach der Beurkundung am 13.11.2003 ausgehändigt. Das darin liegende Angebot von Frau H... zum Abschluss des Auftrags nahmen die Klägerin und ihr Sohn mit Entgegennahme der Urkunden stillschweigend an.

(b) In diesem Innenverhältnis war den Bevollmächtigten die Weisung erteilt, von der Vollmacht erst mit Eintritt des Vorsorgefalles Gebrauch zu machen (vgl. zur unbedingten Vollmachtserteilung mit interner Weisung etwa Müller, DNotZ 1997, 100, 111 f.; Bühler, FamRZ 2001, 1585, 1592; Keilbach, FamRZ 2003, 969, 981; ferner z. B. Perau, MittRhNotK 1996, 285, 297 ff.; Kersten/Bühling, Formularbuch und Praxis der freiwilligen Gerichtsbarkeit, 22. Aufl., § 96 Rn. 33), sonst lediglich für den Fall, dass Frau H... dazu einen „besonderen Auftrag“ erteilt hatte. Allein ein solches Verständnis entspricht einer beiderseits interessengerechten Auslegung (vgl. z. B. BGH, NJW 2010, 146, 147 m. w. N.) der von der Vollmachtgeberin abgegebenen Erklärungen. Zwar soll nach dem Wortlaut der Vollmachtsurkunde der Gebrauch der Vollmacht im Innenverhältnis stets von einem besonderen Auftrag des Vollmachtgebers abhängig sein. Bei einem wörtlichen Verständnis dieser Maßgabe würde jedoch der Zweck der erteilten Vollmacht weithin verfehlt, weil dann ein Rückgriff auf sie gerade im Vorsorgefall, in dem der Vollmachtgeber einen „besonderen Auftrag“ regelmäßig nicht erteilen kann, ausgeschlossen wäre.

(c) Jedenfalls für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Grundstücksübertragung der Vorsorgefall nicht eingetreten war, Geschäftsunfähigkeit bzw. Betreuungsbedürftigkeit von Frau H... also nicht vorlagen, bedurften die Bevollmächtigten, um zur Vornahme des Geschäfts befugt zu sein, demnach eines besonderen Auftrags der Mutter der Klägerin. Dieser war ihnen jedoch unstreitig nicht erteilt.

(2) Bei interessengerechter Auslegung des ihnen erteilten Auftrags waren die Vollmachtnehmer ferner verpflichtet, von der Vollmacht allein im wohlverstandenen Interesse von Frau H... Gebrauch zu machen. In der Grundstücksübertragung konnte demnach schon deshalb ein Verstoß gegen bindende Vorgaben des Innenverhältnisses liegen, weil von Anfang an zumindest erhebliche Zweifel daran bestanden, ob die Übertragung zur „Existenzsicherung“ von Frau H... überhaupt in deren Interesse lag. Das Ziel, sie vor vermögensschädigendem Verhalten zu ihrem eigenen Schutz zu bewahren, rechtfertigte es nicht ohne weiteres, ihr das Eigentum an dem betroffenen Grundstück zu entziehen, auch wenn ihr daran zugleich ein lebenslangliches unentgeltliches Nießbrauchsrecht eingeräumt wurde. Zum einen kam ein solches Vorgehen mit dem Ziel, Vermögensverschleuderungen zu vermeiden, allenfalls nach Eintritt des Vorsorgefalles in Betracht; dann aber war eine Übertragung des Grundstücks durch Frau H..., zumindest falls sie zugleich geschäftsunfähig war, schon aus rechtlichen Gründen nicht mehr möglich. Zum anderen bestand, sollte der Vorsorgefall eingetreten gewesen sein, jedenfalls die Möglichkeit, zum Schutz der Mutter eine Betreuung, ggf. mit Einwilligungsvorbehalt nach § 1903 BGB, anzuordnen, was einen Entzug von Vermögensgegenständen entbehrlich gemacht hätte. Dass die erfolgte Grundstücksübertragung für Frau H... nicht nachteilig gewesen sei, trifft entgegen der Auffassung der Berufung schon deshalb nicht zu, weil ihr dadurch die Möglichkeit genommen war, über das Grundstück von Todes wegen zu verfügen.

(3) Ein in der schenkweisen Übertragung liegender Verstoß gegen das Innenverhältnis hätte sich auch auf den Bestand der Vollmacht ausgewirkt, weil darin ein Missbrauch der Vertretungsmacht gelegen hätte. Hierfür ist auf Seiten des Vertreters lediglich eine objektive Zuwiderhandlung gegen die Pflichtbindung im Innenverhältnis erforderlich, auf subjektive Voraussetzungen, insbesondere auf Vorsatz, Kenntnis, fahrlässige Unkenntnis des Vertreters, oder Evidenz des Verstoßes gegen das Innenverhältnis kommt es nicht an (vgl. BGH, NJW 2006, 2776; OLG Stuttgart, NZG 1999, 1009, 1010 m. Anm. Michalski/Arends, NZG 1999, 1011; Staudinger/Schilken, a.a.O., § 167 Rn. 95). Entsprechendes gilt für die Vornahme eines Insichgeschäfts (§ 181 BGB), an dem allein der oder die Vertreter, nicht aber außenstehende

Partner des Rechtsgeschäfts beteiligt sind, und für das folglich ein Verkehrsschutz ausscheidet (vgl. auch BGH, NJW 2002, 1488; Staudinger/Schilken, a.a.O., § 167 Rn. 93). Ob für die Klägerin oder ihren Sohn erkennbar war, dass sie wider das bestehende Auftragsverhältnis handelten, ob sie insbesondere davon ausgehen durften, der Vorsorgefall sei zum Zeitpunkt der Grundstücksübertragung eingetreten gewesen, war hier demnach unerheblich.

bb) Die erfolgte Grundstücksübertragung war rechtlich jedoch selbst für den Fall nicht auf Dauer beständig, dass Schenkung und Übereignung des Grundstücks wirksam gewesen sein sollten. Die Übertragung löste vielmehr jedenfalls schuldrechtliche Rückübertragungsansprüche von Frau H... gegen die Klägerin und deren Sohn aus. Da die Vollmachtnehmer aufgrund ihrer Pflichtbindung aus dem Auftragsverhältnis zum Gebrauch der Vollmacht lediglich im wohlverstandenen Interesse der Vollmachtgeberin befugt waren, durften sie das Grundstück nicht endgültig wirtschaftlich in ihr Vermögen überführen, sondern waren zur Übertragung allenfalls unter Wahrung einer treuhänderischen Bindung gegenüber Frau H... befugt, die dieser auf Dauer die Befugnis erhielt, über das Grundstück uneingeschränkt wirtschaftlich zu disponieren. Dass die Bevollmächtigten hier diesen Maßgaben entsprachen, trägt die Klägerin unwidersprochen vor, wenn sie geltend macht, Schenkung und Übereignung seien nicht aus eigennützigen Motiven erfolgt, sondern allein um die Mutter vor dem Verlust ihres Hauses, vor vermögensschädigenden eigenen Handlungen zu bewahren. Demnach stand die Transaktion unter einem zusätzlichen Rechtsgrund in Form eines Fürsorgeverhältnisses, aufgrund dessen Frau H..., auch wenn das Grundstück nicht mehr in ihrem Eigentum gestanden haben sollte, auf Dauer die wirtschaftliche Verfügungsmöglichkeit darüber eingeräumt war. Aus diesem Rechtsverhältnis waren die Klägerin und ihr Sohn insbesondere schuldrechtlichen Rückübertragungsansprüchen der Vollmachtgeberin ausgesetzt, sollte diese vor Eintritt des Vorsorgefalls den Rückerhalt des Eigentums verlangen; nach Eintritt des Vorsorgefalles konnte solche Ansprüche u. U. ein etwa trotz § 1896 Abs. 2 Satz 2 BGB bestellter Betreuer verfolgen. Falls im Übrigen entgegen dem von der Beklagten nicht in Zweifel gezogenen Vorbringen der Klägerin die Grundstücksübertragung ohne die genannte Beschränkung erfolgt sein sollte, läge schon darin eine Verletzung der Pflichten aus dem Auftragsverhältnis und wäre - sollte diese Verletzung nicht schon zur Unwirksamkeit von Schenkung und Übereignung geführt haben - zumindest ein schuldrechtlicher Rückübertragungsanspruch aus Schadensersatz begründet gewesen.

b) Die Beklagte war vertraglich verpflichtet, die Klägerin über die dargelegten Risiken aufzuklären und zu beraten.

aa) Ein Rechtsanwalt ist grundsätzlich zur allgemeinen, umfassenden und möglichst erschöpfenden Belehrung des Auftraggebers verpflichtet. Unkundige muss er über die Folgen ihrer Erklärungen belehren und vor Irrtümern bewahren. In den Grenzen des Mandats hat er dem Mandanten diejenigen Schritte anzuraten, die zu dem erstrebten Ziel zu führen geeignet sind, und Nachteile für den Auftraggeber zu verhindern, soweit solche voraussehbar und vermeidbar sind. Dazu hat er dem Auftraggeber den sichersten und gefahrlosesten Weg vorzuschlagen und ihn über mögliche Risiken aufzuklären, damit der Mandant zu einer sachgerechten Entscheidung in der Lage ist (vgl. BGH, NJW-RR 2008, 1235, 1236; NJW 2008, 2041, jew. m.w.N.).

bb) Über die geschilderten rechtlichen Risiken der Grundstücksübertragung hatte die Beklagte aufgrund des ihr im August 2005 erteilten Mandats aufzuklären.

(1) Unstreitig trat die Klägerin an die Beklagte heran, um sich - allgemein - im Hinblick darauf beraten zu lassen, dass Frau H... - möglicherweise im Zustand der Geschäftsunfähigkeit - im Begriffe sei, ihr Vermögen zu verschleudern. Demnach war die Klägerin nach dem Inhalt des Mandats umfassend über Möglichkeiten zu beraten, wie vermögensschädigende Handlungen ihrer möglicherweise betreuungsbedürftigen bzw. geschäftsunfähigen Mutter verhindert werden konnten. Nachdem auf den Vorschlag des Notars hin in diesem Zusammenhang auch die schenkweise Übereignung des Grundstücks erwogen worden war, musste die Beklagte die Klägerin auch insoweit rechtlich beraten. Dieser weiten Fassung des Auftrags entsprach die Durchführung des Mandats. Die Beklagte erlangte am 11.08.2005 Kenntnis vom Vorschlag des Notars, das Grundstück schenkweise unter Gebrauch der Vollmacht zu übertragen, woraufhin sie am 12.08.2005 ein Telefongespräch mit der Klägerin führte, in dem die Parteien diesen Vorschlag besprachen. Dass die Beklagte bereits mit Kostennote vom 08.08.2005 die Betreuungsanregung abgerechnet hatte, führte weder zur Beendigung der Mandatsbeziehung noch rechtfertigt es die Annahme, der Beklagten sei nur ein auf die Betreuungsanregung beschränktes Mandat erteilt gewesen.

(2) Die hier entscheidenden vertraglichen Pflichten bestanden für die Beklagte unabhängig davon, ob ihr ein Entwurf des geplanten Schenkungsvertrags ausgehändigt wurde oder ob sie zumindest vorab von der geplanten Beurkundung informiert war bzw. von dieser sogleich erfuhr, nachdem sie erfolgt war. Für die ihr obliegende Risikoaufklärung bedurfte es nicht der Kenntnis der genauen Vertragsinhalte, hatte sie doch lediglich auf Bedenken hinzuweisen, die in rechtlicher Hinsicht gegen die Übertragung des Grundstücks sprachen. Diese sind im hier entscheidenden wesentlichen Kern unabhängig von dem genauen Inhalt des letztlich beurkundeten Vertrags.

cc) Erst recht war die Beklagte zur Aufklärung und Beratung über die bestehenden rechtlichen Risiken aufgrund der ihr übertragenen Vertretung der Klägerin in dem von Frau H... angestrebten Rechtsstreit um die Rückübertragung des Grundstücks verpflichtet. Dies galt umso mehr, als sich zu diesem Zeitpunkt herausgestellt hatte, dass Frau H... gewillt war, die ihr gegenüber der Klägerin und ihrem Enkel zustehenden Rechte tatsächlich gerichtlich durchzusetzen.

c) Die Beklagte ist diesen vertraglichen Pflichten nicht ausreichend nachgekommen.

aa) Sie hat unstreitig die Klägerin im August 2005 auf die dargelegten rechtlichen Risiken der Grundstücksübertragung nicht hingewiesen. Zudem hat sie schon nach ihrem eigenen Vortrag die Klägerin auch bei deren Vertretung im Prozess um die Rückübertragung des Grundstücks nicht vollständig und zutreffend über die rechtliche Lage aufgeklärt; im Gegenteil riet sie nach eigenem Bekunden stets davon ab, den Anspruch anzuerkennen, und sie vertrat auch im vorliegenden Rechtsstreit die Auffassung, die von Frau H... erhobene Klage sei unbegründet gewesen.

bb) Insbesondere hat sie ihre Vertragspflichten im August 2005 nicht dadurch erfüllt, dass sie nach ihrer - bestrittenen - Behauptung eine schenkweise Übertragung des Grundstücks für höchst problematisch gehalten und der Klägerin von dieser abgeraten hat, weil es mit Sicherheit zu erheblichen Auseinandersetzungen zwischen der Klägerin und ihrer Mutter kommen werde, sobald diese von der Grundstücksschenkung erfahren würde.

(1) Der konkrete Umfang der anwaltlichen Pflichten richtet sich nach den Umständen des einzelnen Falles. Ziel der anwaltlichen Rechtsberatung ist es, dem Mandanten



eigenverantwortliche, sachgerechte Grundentscheidungen („Weichenstellungen“) in seiner Rechtsangelegenheit zu ermöglichen. Dazu muss sich der Anwalt über die Sach- und Rechtslage klar werden und diese dem Auftraggeber verständlich darstellen. Der Mandant benötigt, insbesondere wenn er juristischer Laie ist, nicht unbedingt eine vollständige rechtliche Analyse, sondern allein die Hinweise, die ihm im Hinblick auf die aktuelle Situation und sein konkretes Anliegen die notwendige Entscheidungsgrundlage liefern. Die Erklärungen des rechtlichen Beraters müssen dem Mandanten, der verlässlich über bestimmte Rechtsfolgen unterrichtet werden will, um darauf seine Entscheidung gründen zu können, eine annähernd zutreffende Vorstellung von den Handlungsmöglichkeiten und deren Vor- und Nachteilen vermitteln. Allerdings kann nach Art und Umfang des Mandats eine eingeschränkte Belehrung ausreichend sein. Eine in jeder Hinsicht lückenlose Aufklärung über alle rechtlichen Zusammenhänge und Folgen trägt vor allem bei schwieriger Sach- und Rechtslage die Gefahr in sich, den Mandanten zu überfordern und ihm so den Blick auf die für die Entscheidung wichtigen Gesichtspunkte zu verstellen. Dies würde dem Sinn und Zweck der geschuldeten Beratung zuwiderlaufen. Der Rechtsanwalt hat dem Auftraggeber daher nur die Hinweise zu erteilen, die ihm die für seine Entscheidung notwendigen Informationen liefern (s. zum Ganzen BGH, NJW 2007, 2485, 2486). Zudem ist es nicht Aufgabe des Beraters, dem Mandanten grundlegende Entschlüsse in dessen Angelegenheiten abzunehmen (vgl. BGH, NJW 2008, 2041 m. w. N.).

(2) Die Beklagte musste der Klägerin demnach - zumindest in groben Zügen und für sie verständlich - gerade die rechtlichen Risiken der Grundstückstransaktion vor Augen führen. Es genügte jedenfalls nicht, die Klägerin lediglich auf das - ihr ohnehin bekannte - Risiko etwa bevorstehender Streitigkeiten mit ihrer Mutter hinzuweisen. Um zu entscheiden, ob und inwieweit sie drohende Auseinandersetzungen in Kauf zu nehmen bereit war, waren die damit verbundenen persönlichen Belastungen gegen das Risiko abzuwägen, die Mutter könne das Grundstück verschleudern. Hierzu war allein die Klägerin selbst in der Lage und hierzu bedurfte sie auch keines Rechtsrats. Zu unterrichten war sie vielmehr über etwaige zusätzliche mit dem erwogenen Geschäft verbundene rechtliche Risiken, um sie in die Lage zu versetzen, auch diese in ihre Abwägung einbeziehen zu können. Diese Unterrichtung hat die Beklagte versäumt.

2.

Umstände, aufgrund derer die Beklagte die Pflichtverletzung nicht zu vertreten hätte, sind weder ersichtlich noch von ihr dargelegt (vgl. § 280 Abs. 1 Satz 2 BGB). Dass der Zurechnungszusammenhang nicht durch das Verhalten des Notars unterbrochen wurde, ist im angefochtenen Urteil zutreffend ausgeführt. Die Berufung wendet sich dagegen nicht.

3.

Aus der Pflichtverletzung ist der Klägerin der geltend gemachte, der Höhe nach unstrittige Schaden in Form nutzloser Aufwendungen für die schenkweise Übertragung des Grundstücks sowie der Kosten für den Rückforderungsprozess, zudem der Aufwendungen entstanden, die sie aufgrund ihrer Verpflichtung zur Rückübertragung zu tragen hatte.

a) Die Risiken, über die die Beklagte aufzuklären und zu beraten hatte, haben sich in dem Schaden verwirklicht.

aa) Die Grundstücksübertragung dürfte - abgesehen davon, dass sie möglicherweise von vornherein nicht im wohlverstandenen Interesse von Frau H... lag - schon deshalb unwirksam gewesen sein, weil im Zeitpunkt ihrer Vornahme der Vorsorgefall nicht eingetreten war, die Vollmachtgeberin einen folglich erforderlichen „besonderen Auftrag“ zur Durchführung des

Geschäfts jedoch unstreitig nicht erteilt hatte. Die Beklagte stellt zwar in Abrede, dass Frau H... am 12.08.2005 noch geschäftsfähig gewesen sei. Dem im Rechtsstreit über die Rückgewähr des Grundstücks vom Landgericht Stuttgart (26 O 600/05) eingeholten Sachverständigengutachten ist jedoch zu entnehmen, dass Geschäftsfähigkeit zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung im Juni 2006 sowie am 25.10.2005 vorlag. Zudem seien die geistigen Ausfallerscheinungen von Frau H... im Oktober 2005 noch deutlich geringer gewesen als im Juni 2006; der leichte Schlaganfall, den sie im Juni 2005 erlitt, sei bis Ende Juli 2005 weitgehend überwunden gewesen. Das legt den Schluss nahe, die Vollmachtgeberin sei auch im August 2005 geschäftsfähig gewesen, jedenfalls sind gegenteilige Anhaltspunkte nicht ersichtlich.

bb) Zumindest war die Grundstücksübertragung schuldrechtlich nicht beständig. Frau H... war wenigstens ab dem Zeitpunkt der Erhebung ihrer Klage auf Rückübertragung des Grundstücks geschäftsfähig, was sich aus dem Sachverständigengutachten ergibt, dessen Inhalt die Beklagte hier insoweit nicht bestreitet. Die Klage auf Rückübertragung hätte schon deshalb Erfolg gehabt.

b) Die von der Klägerin nach § 287 Abs. 1 ZPO nachzuweisende haftungsausfüllende Kausalität liegt auch im Übrigen vor. Die Klägerin hätte bei pflichtgemäßer Beratung durch die Beklagte von der schenkweisen Grundstücksübertragung abgesehen.

aa) Für das dahin gehende Vorbringen der Klägerin streitet der Anscheinsbeweis.

(1) Dieser gilt, sofern für den Mandanten bei vernünftiger Betrachtungsweise aus damaliger Sicht nur eine Entscheidung nahe gelegen hätte. Die Regeln des Anscheinsbeweises sind hingegen unanwendbar, wenn unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten unterschiedliche Schritte in Betracht kommen und der Anwalt dem Mandanten lediglich die erforderliche Information für eine sachgerechte Entscheidung zu geben hat; dem Mandanten, der einen richtigen Vorschlag des Anwalts ablehnt, kommt die Vermutung beratungsgerechten Verhaltens nicht zugute (vgl. BGH, NJW 2008, 2041, 2042).

(2) Für die Klägerin hätte bei pflichtgemäßer Beratung vernünftigerweise nur nahe gelegen, den ursprünglich beschrittenen Weg einer Betreuungsanregung zu gehen. Dies hätte die im Gebrauch der Vollmacht liegenden Risiken vermieden. Im Betreuungsverfahren wäre ein Gutachten zu den Betreuungsvoraussetzungen einzuholen gewesen, das Vormundschaftsgericht bzw. Notariat kritisch hätten würdigen müssen (vgl. § 68 b FGG a. F. sowie Palandt/Diederichsen, BGB, 69. Aufl., Einf. v. § 1896 Rn. 24, § 1896 Rn. 5). Für die Klägerin und ihren Sohn hätte kein Kostenrisiko bestanden, ihre Ziele wären insbesondere durch die Anordnung eines Einwilligungsvorbehalts nach § 1903 BGB zu erreichen gewesen.

(3) Die Klägerin hat auch nicht einen richtigen Vorschlag der Beklagten abgelehnt. Ein solcher lag schon deshalb nicht vor, weil unstreitig keine rechtliche Beratung über die Risiken der Schenkungslösung erfolgt ist. Außerdem ist die bestrittene und in diesem Zusammenhang von ihr zu beweisende (vgl. Fischer, in: Zuehör/Fischer/Sieg/Schlee, Handbuch der Anwaltshaftung, 2. Aufl., Rn. 1006 f.) Behauptung der Beklagten offen geblieben, sie habe wenigstens aus tatsächlichen Gründen, weil sie nämlich Auseinandersetzungen zwischen der Klägerin und ihrer Mutter befürchtete, von der schenkweisen Übertragung abgeraten.

bb) Der Anscheinsbeweis ist nicht durch festgestellte Umstände erschüttert.

(1) Dass die Klägerin bereit war, sich etwaigen Auseinandersetzungen mit ihrer Mutter zu stellen, lässt - selbst wenn sie, was sie bestreitet, einem allein im Hinblick darauf erfolgten Abraten der Beklagten nicht gefolgt sein sollte - keinen Rückschluss darauf zu, dass sie ebenso entschieden hätte, wäre ihr die bestehende rechtliche Problematik der schenkweisen Übereignung des Grundstücks aufgezeigt worden. Es liegt vielmehr nahe, dass sie rechtlich auf der sicheren Seite sein, insbesondere nicht unnützlich Kosten aufwenden wollte.

(2) Die erfolgte Grundstücksübertragung war entgegen der Ansicht der Berufung nicht der für die Klägerin praktisch allein gangbare Weg. Die von der Beklagten zunächst angeregte Anordnung einer Betreuung kam nach den konkreten Umständen trotz erteilter Vorsorgevollmacht in Betracht, schon aufgrund der seit langem bestehenden heftigen innerfamiliären Streitigkeiten (vgl. BayObLG, NJOZ 2004, 2169, 2171). Sie schied auch nicht deshalb aus, weil etwa der zuständige Notar das Betreuungsverfahren unter keinen Umständen hätte einleiten wollen. Bereits aus seinem Schreiben vom 10.08.2005 ergibt sich, dass ihm die etwaige Notwendigkeit einer Auftragserteilung im Innenverhältnis bewusst war; schon deshalb liegt die Annahme fern, dass er an der Schenkungslösung festgehalten hätte, hätten die Beklagte und die von ihr informierte Klägerin Bedenken geäußert, zumal ggf. Rechtsmittel hätten ergriffen werden können.

(3) Abgesehen davon erfolgte die schenkweise Übereignung unstreitig nicht aus eigennützligen Motiven der Klägerin oder ihres Sohnes. Es ist schon deshalb nicht anzunehmen, dass die Klägerin, wäre sie über die rechtliche Lage informiert gewesen, auf der schenkweisen Übereignung beharrt hätte, etwa um ihrer Mutter das Hausgrundstück möglichst schnell zu entziehen. Dagegen spricht auch das Einverständnis der Klägerin damit, dass die Beklagte zunächst die Anordnung einer Betreuung anregte.

(4) Im Hinblick auf die für den Rechtsstreit um die Rückübertragung des Grundstücks entstandenen Kosten ergibt sich keine andere Bewertung daraus, dass die Parteien gemeinsam beschlossen, sich gegen die Klage zu verteidigen, weil sie trotz Kenntnis gewisser Risiken weiterhin davon ausgingen, Frau H... sei geschäftsunfähig. Zum einen liegt ein haftungsbegründendes Verhalten der Beklagten auch insoweit schon in der fehlerhaften Beratung vor Abschluss des Schenkungsvertrags, die auch für die im späteren Rechtsstreit entstandenen Kosten ursächlich war. Zudem beruhte der Entschluss der Klägerin, sich im Rückforderungsprozess zu verteidigen, auf der zu diesem Zeitpunkt noch immer nicht vollständig und zutreffend erfolgten Aufklärung über die Rechtslage; dass sie vollständig informiert ebenso entschieden hätte, ist nicht ersichtlich.

4.

Das Landgericht hat zu Recht nach §§ 280 Abs. 2, 286, 288 Abs. 1, 291 ZPO Zinsen aus der Schadensersatzforderung seit Rechtshängigkeit der Klage sowie außergerichtliche Anwaltskosten in Höhe von 837,52 EUR zuerkannt. Die Berufung bringt dagegen nichts vor.

II.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO, die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit aus §§ 708 Nr. 10, 713 ZPO.

Ein Grund, die Revision zuzulassen, besteht nicht, da die nach § 543 Abs. 2 ZPO erforderlichen Voraussetzungen nicht vorliegen.

Quelle: [http://lrbw.juris.de/cgi-bin/laender\\_rechtsprechung/list.py?Gericht=bw&Art=en&sid=22d4db82f5b0d909bfb9099cbddc93b1](http://lrbw.juris.de/cgi-bin/laender_rechtsprechung/list.py?Gericht=bw&Art=en&sid=22d4db82f5b0d909bfb9099cbddc93b1)