

Dokumentnummer: 4u219_09
letzte Aktualisierung: 21.07.2010

OLG Frankfurt, 12.05.2010 - 4 U 219/09


BeurkG § 17; BNotO §§ 15, 19 Abs. 1; ZPO § 287

**Aufklärungspflicht: Hinweis auf mögliche Anwendbarkeit ausländischen Rechts;
Reichweite der Belehrungspflicht**

1. Die hinreichende Aufklärung der Urkundsbeteiligten hinsichtlich der rechtlichen Problematik der Beurkundung eines Verfügungsgeschäfts über ein in der Türkei belegenes Wohneigentum setzt gemäß § 17 Absatz 3 Satz 1 BeurkG den Hinweis auf das möglicherweise zur Anwendung berufene ausländische Recht voraus.
2. Gemäß § 17 Absatz 3 Satz 2 BeurkG muss ein Notar die Beteiligten zwar nicht über den Inhalt ausländischer Rechtsordnungen belehren; er muss indes die Beteiligten darauf hinweisen, dass eine Orientierung am deutschen Recht zur Unwirksamkeit des beurkundeten Rechtsgeschäfts führen kann.
3. Wenn sich die Beteiligten mit dem nicht zufrieden geben und auf der Beurkundung bestehen, kann der Notar nach § 15 Absatz 1 Satz 1 BNotO eine Urkundstätigkeit ablehnen, oder er muss bei Zweifeln an der Wirksamkeit des Geschäfts gemäß § 17 Absatz 2 Satz 2 BeurkG seine Belehrung und die dazu abgegebenen Erklärungen der Beteiligten in der Urkunde vermerken.
4. Fehlt ein solcher Vermerk, so kehrt sich im Haftungsprozess die Beweislast dahingehend um, dass nicht der Anspruchsteller das Fehlen der Belehrung, sondern der Notar deren Erteilung zu beweisen hat.
5. Hat der Notar nicht in dem erforderlichen Umfang belehrt und erfährt er nach Beurkundung positiv von der Unwirksamkeit des Geschäfts, so hat er die Urkundsbeteiligten auf die Unwirksamkeit hinzuweisen, gemäß § 17 Absatz 1 Satz 1 BeurkG den wahren Willen der Beteiligten zu erforschen und ihnen den zur Erreichung des Ziels geeigneten Weg vorzuschlagen.

Hessenrecht Landesrechtsprechungsdatenbank Entscheidungen der hessischen Gerichte

Langtext

Gericht:	OLG Frankfurt 4. Zivilsenat	Quelle:	
Entscheidungsdatum:	12.05.2010	Normen:	§ 17 Abs 1 S 1 BeurkG, § 17 Abs 2 S 2 BeurkG, § 17 Abs 3 S 1 BeurkG, § 17 Abs 3 S 2 BeurkG, § 15 Abs 1 S 1 BNotO, § 19 Abs 1 BNotO
Aktenzeichen:	4 U 219/09		
Dokumenttyp:	Urteil		

**Notarielle Amtspflichten bei Vertrag über ausländische
Immobilie****Leit- oder Orientierungssatz**

1. Die hinreichende Aufklärung der Urkundsbeteiligten hinsichtlich der rechtlichen Problematik der Beurkundung eines Verfügungsgeschäfts über ein in der Türkei belegenes Wohneigentum setzt gemäß § 17 Absatz 3 Satz 1 BeurkG den Hinweis auf das möglicherweise zur Anwendung berufene ausländische Recht voraus.
2. Gemäß § 17 Absatz 3 Satz 2 BeurkG muss ein Notar die Beteiligten zwar nicht über den Inhalt ausländischer Rechtsordnungen belehren; er muss indes die Beteiligten darauf hinweisen, dass eine Orientierung am deutschen Recht zur Unwirksamkeit des beurkundeten Rechtsgeschäfts führen kann.
3. Wenn sich die Beteiligten mit dem nicht zufrieden geben und auf der Beurkundung bestehen, kann der Notar nach § 15 Absatz 1 Satz 1 BNotO eine Urkundstätigkeit ablehnen, oder er muss bei Zweifeln an der Wirksamkeit des Geschäfts gemäß § 17 Absatz 2 Satz 2 BeurkG seine Belehrung und die dazu abgegebenen Erklärungen der Beteiligten in der Urkunde vermerken.
4. Fehlt ein solcher Vermerk, so kehrt sich im Haftungsprozess die Beweislast dahingehend um, dass nicht der Anspruchsteller das Fehlen der Belehrung, sondern der Notar deren Erteilung zu beweisen hat.
5. Hat der Notar nicht in dem erforderlichen Umfang belehrt und erfährt er nach Beurkundung positiv von der Unwirksamkeit des Geschäfts, so hat er die Urkundsbeteiligten auf die Unwirksamkeit hinzuweisen, gemäß § 17 Absatz 1 Satz 1 BeurkG den wahren Willen der Beteiligten zu erforschen und ihnen den zur Erreichung des Ziels geeigneten Weg vorzuschlagen.

Tenor

Die Berufung des Klägers gegen das am 26.06.2009 verkündete Urteil des Landgerichts Limburg – 2. Zivilkammer – wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Berufungsverfahrens hat der Kläger zu tragen.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Der Kläger darf die Vollstreckung durch Hinterlegung oder Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages abwenden, sofern nicht die Beklagte vor Vollstreckung in entsprechender Höhe Sicherheit leistet.

Gründe

I.

- 1 Der Kläger begehrt von der beklagten Notarin Schadensersatz wegen einer notariellen Pflichtverletzung im Zuge eines von der Beklagten beurkundeten „Darlehens- und Übereignungsvertrages mit Auflassung“.
- 2 Dem Kläger, einem Viehhändler, stand gegenüber den Brüdern A und B X sowie deren Vater C X, die eine Metzgerei betrieben, aus Warenlieferung eine Forderung in Höhe von insgesamt 78.000 € zu. Der Kläger und B X wandten sich an die Beklagte mit dem Ziel einer notariell beurkundeten vertraglichen Vereinbarung, mit der die Kaufpreisforderung in ein Darlehen umgeschuldet und die Darlehensansprüche des Klägers abgesichert werden sollten. Am 10.03.2006 beurkundete die Beklagte den Vertrag, bei dem B X im eigenen Namen und dem seines Bruders A handelte (Bl. 8 ff GA). In § 2 des Vertrages ist die Umwandlung des Kaufpreisforderung in eine mit 6 % verzinsliche Darlehensforderung, die ratenweise Tilgung und die Titulierung dieses Anspruchs geregelt, indem sich B X und sein Bruder insoweit der sofortigen Zwangsvollstreckung unterwarfen. Zur Sicherung der Darlehensansprüche des Klägers trat B X an diesen zum einen die Grundschuld an einem Grundstück in Stadt1 ab (§ 3 des Vertrages). Darüber hinaus übereignete B X (§ 4 des Vertrages) an den Kläger eine nicht näher bezeichnete Wohnung in Stadt2/ Türkei zu Alleineigentum. Insoweit erklärten die Parteien die Auflassung, wobei die Beklagte angewiesen wurde, die Eigentumsumschreibung erst zu veranlassen, wenn B X seiner Rückzahlungsverpflichtung aus dem Darlehen bis zum Ablauf von 3 ½ Jahren nach Beurkundung nicht nachgekommen sein sollte. Zur Sicherung des Anspruches auf Übertragung des Eigentums bewilligte B X die Eintragung einer Vormerkung; beide Urkundsbeteiligten beantragten insoweit die Eintragung (§ 5 des Vertrages). Zugleich wurde die Beklagte beauftragt, die Eintragung der Auflassungsvormerkung zu veranlassen und „ggf. einen türkischen Notar mit der Abwicklung zu beauftragen.“ Aus § 1 des Vertrages ergibt sich, dass der Beklagten bezüglich dieses Wohneigentums des B X ein Grundbuchauszug nicht vorlag und die Beteiligten auf die Risiken hingewiesen gleichwohl um sofortige Beurkundung baten. Mit notarieller Erklärung vom 17.03.2006 genehmigte A X den Vertrag.
- 3 Nachdem sich die Beklagte beim Deutschen Notarinstitut hinsichtlich der Voraussetzungen für die Übertragung des Eigentums an einer in der Türkei gelegenen Wohnung sachkundig gemacht und erfahren hatte, dass das türkische Recht eine Auflassungsvormerkung nicht kennt, wandte sie sich mit Schreiben vom 13.04. 2006 an B X sowie mit Schreiben vom 18.04.2006 an den Kläger mit dem Hinweis, dass eine „Sicherungsabtretung der Wohnung in der Türkei“ nach türkischem Recht nicht möglich sei, sodass dieser Teil der Urkunde nicht vollzogen werden könne; nach türkischem Recht bestehe lediglich die Möglichkeit, zur Sicherung eine Hypothek eintragen zu lassen (Bl. 13 GA). In der Folgezeit mahnte die Beklagte wiederholt sowohl bei B X als auch beim Kläger die Vorlage eines türkischen Grundbuchauszugs hinsichtlich der Wohnung in Stadt2 an. Mit Schreiben vom 30.06.2006 und 25.07.2006 teilte sie dem Kläger mit, dass die Grundbuchauszüge ihr nach wie vor nicht vorlägen (Bl. 55 f GA). Am 01.08.2006 erhielt sie von B X als Auszug aus dem türkischen Grundbuch ein türkischsprachiges Dokument. Nach einem Telefongespräch mit dem Kläger, in dem – wie dieser in der mündlichen Verhandlung bestätigt hat – die Notwendigkeit der Übersetzung erörtert worden war, übermittelte sie das Dokument an einen ihr vom Kläger benannten Herrn D, damit dieser eine Übersetzung besorge. Eine Übersetzung des Grundbuchauszugs erhielt die Beklagte in der Folgezeit nicht. Unter Bezugnahme auf Erörterungen in einem weiteren Telefongespräch wies die Beklagte den Kläger mit Schreiben vom 08.11.2006 nochmals darauf hin, dass die Eintragung der Auflassungsvormerkung gemäß § 5 der Urkunde „aus den Ihnen bekannten Gründen bisher nicht veranlasst werden“ konnte (Bl. 59 GA).
- 4 Im Dezember 2006 beauftragte der Kläger seinen jetzigen Prozessbevollmächtigten mit der Prüfung der Rechtslage; dieser riet ihm, über türkische Anwälte in der Türkei Klage gegen B X zu erheben. Im Februar 2007 übereignete B X – so die von der Beklagten bestrittene Darstellung des Klägers – die in seinem Eigentum stehende, angeblich

- 60.000 € werte Wohnung in der Türkei an einen Dritten; bis zu diesem Tage hatten die Schuldner keine der vereinbarten Ratenzahlungen erbracht.
- 5 Wegen der weiteren Einzelheiten des erstinstanzlichen Sach- und Streitstands wird auf den Tatbestand des angefochtenen Urteils verwiesen.
 - 6 Das Landgericht hat die auf Schadensersatz in Höhe von 60.000 € gerichtete Klage abgewiesen, weil nicht feststellbar sei, dass der Kläger für seine Darlehensansprüche bei pflichtgemäßem Verhalten der Beklagten eine Sicherung durch Erwerb des Eigentums oder Bestellung einer Hypothek an der Wohnung des B X erlangt hätte. Es sei nicht ersichtlich, dass der Kläger Eigentum an der Wohnung in Stadt2 erworben hätte, wenn die Beklagte auf Zweifel an der Wirksamkeit der von ihr beurkundeten Vereinbarungen hingewiesen hätte. Die Beklagte habe den Vertragsparteien anstelle der Übereignung auch nicht zu einer anderen rechtlichen Gestaltung in Form der Eintragung einer Sicherungshypothek raten müssen; eine solche Vertragsgestaltung sei von den Parteien nicht angestrebt gewesen. Im Übrigen sei die Beklagte gemäß § 17 Abs. 3 Satz 2 BeurkG nicht verpflichtet gewesen, die Vertragsparteien über nach dem türkischen Recht bestehende Gestaltungsmöglichkeiten zu belehren. Selbst wenn insoweit eine Belehrungsverpflichtung der Beklagten bestanden hätte, sei nicht erkennbar, dass ein auf die Einräumung einer solchen Hypothek gerichteter Vertrag zwischen den Vertragsparteien auch tatsächlich abgeschlossen worden wäre. Der Kläger habe nicht vorgetragen, dass sein Vertragspartner X zu einer solchen Belastung seines Eigentums bereit gewesen wäre. Auch für die Zeit nach der Beurkundung sei nicht dargelegt, dass der Darlehensnehmer X zu irgendeinem Zeitpunkt bereit gewesen wäre, die erforderlichen Mitwirkungshandlungen für die Eintragung einer Hypothek vorzunehmen. Allein aufgrund des vom Kläger behaupteten fernmündlichen Auftrags, die Eintragung einer Hypothek zu Lasten des Darlehensnehmers zu veranlassen, habe die Beklagte nicht tätig werden dürfen. Deswegen komme es auch nicht darauf an, ob die Beklagte aufgrund der ihr erteilten Vollmacht im Außenverhältnis berechtigt gewesen wäre, eine entsprechende Eintragung in der Türkei zu veranlassen.
 - 7 Gegen dieses dem Kläger am 03.07.2009 zugestellte Urteil richtet sich seine am 30.06.2009 eingegangene Berufung, mit der ausweislich seiner am 03.09.2009 eingegangenen Berufungsbegründung den erstinstanzlich abgewiesenen Schadensersatzanspruch in vollem Umfang weiterverfolgt.
 - 8 Der Kläger rügt, dass das Landgericht seinen Vortrag, bei ordnungsgemäßer Durchführung des Auftrags hätte er Eigentum an der Wohnung in der Türkei erworben, nicht zutreffend erfasst habe. Die Beklagte habe aufgrund der ihr vorliegenden Vollmachten die notwendigen Erklärungen vor dem türkischen Grundbuchbeamten abgeben können.
 - 9 Die Beklagte habe eine „unbrauchbare“ Urkunde hergestellt, weil sie den Wunsch der Urkundsbeteiligten nach einer „direkten Eigentumsübertragung“ missachtet habe. Die Beklagte habe den Urkundsbeteiligten nicht zu einer bedingten Auflassung und Auflassungsvormerkung mit der Begründung raten dürfen, dies sei „genauso sicher“. Die Beklagte habe aber auch mit der erstellten Urkunde eine Sicherung der Darlehensforderung in der Türkei erreichen können; denn die von den Urkundsbeteiligten vereinbarte bedingte Vollziehung der Auflassung sei „obsolet“ geworden, da das Darlehen nicht bedient worden sei. Da die Beklagte darüber informiert worden sei, habe sie aufgrund der ihr vorliegenden Vollmachten unabhängig von der vertraglichen Absprache die Eigentumsübertragung durchführen können. Sie habe aber, da eine Sicherungshypothek ein „Minus“ gegenüber der Übereignung darstelle, im Übrigen auch eine Sicherungshypothek eintragen lassen können. Hätte die Beklagte den Auftrag zur Beurkundung nicht angenommen, hätten die Parteien bei einem anderen Notar die notwendigen Schritte eingeleitet. Dazu sei der Schuldner X am 10.03.2006 jedenfalls bereit gewesen. Auf die Beauftragung zur Bestellung einer Sicherungshypothek komme es nicht an, weil diese „offensichtlich anfangs von den Vertragsparteien nicht gewollt“ gewesen sei. Das Bestehen der Bereitschaft des Zeugen X nach dem 01.08.2006, eine Hypothekeneintragung zu beauftragen, sei unerheblich; dies sei auch nicht sein Vortrag, er behaupte nur, dass er selbst die Beklagte zu

weiterem Handeln aufgefordert habe. Mit Schriftsatz vom 18.02.2010 hat der Kläger nach rechtlichem Hinweis des Senats insoweit behauptet, der B X sei auch später zur Mitwirkung an der Bestellung einer Sicherungshypothek bereit gewesen, denn er sei auf die Belieferung durch den Kläger angewiesen gewesen; dies werde durch die Übersendung des Grundbuchauszuges noch Monate nach der Beurkundung bestätigt.

- 10 Die Beklagte verteidigt das angefochtene Urteil. Sie hält an ihrer Behauptung fest, den Urkundsbeteiligten sei es darauf angekommen, noch am gleichen Tage das Darlehen und seine Absicherung zu beurkunden, obschon sie ausdrücklich auf die Risiken hingewiesen habe. Sie habe den Urkundsbeteiligten eindringlich erläutert, dass eine Sicherung des Darlehensrückzahlungsanspruchs unter dem Vorbehalt einer Abwicklung dieses Teils des Geschäfts in der Türkei gestanden habe. Die Urkundsbeteiligten hätten gleichwohl auf der Beurkundung bestanden. In ihrer mündlichen Anhörung durch den Senat hat sie weitergehend behauptet, sie habe ausdrücklich darauf verwiesen, dass sie nicht wisse, ob die vertragliche Absicherung durch eine Auflassungsvormerkung in der Türkei wirksam sei. Es habe auch für den Kläger ganz außer Frage gestanden, dass ohne ein weiteres Tätigwerden der Beklagten für ihn keinerlei Sicherheit hinsichtlich der Wohnung in der Türkei bestanden habe. Auf diesem Hintergrund fehle es bereits an einer Pflichtverletzung. Sie sei nicht dazu verpflichtet gewesen, den Parteien anstelle eines Eigentumsübergangs zu einer anderen rechtlichen Gestaltung in Form der Eintragung einer Sicherungshypothek zu raten. Die Hinweispflicht aus § 17 Abs. 3 Satz 2 BeurkG erstrecke sich nicht auf den Inhalt des ausländischen Rechts; deshalb habe sie auch nicht die Pflicht getroffen, sich nach türkischem Recht wirksame Vollmachten für die Eigentumsübertragung zu verschaffen. Im Übrigen habe sie den von den Parteien klar geäußerten Willen zu einem Eigentumsübergang nicht als Willenserklärung zu einer Belastung des Eigentums in Form einer Hypothek auslegen dürfen; die Urkundsbeteiligten hätten trotz ihrer wiederholten Hinweise keinen Auftrag zur Eintragung einer Hypothek erteilt. Eine spätere Sicherung habe daran scheitern müssen, dass ihr die erforderlichen Unterlagen nicht übermittelt worden seien. Darüber hinaus habe ihr Verhalten auch nicht kausal zu dem behaupteten Schaden geführt. Schließlich wiederholt die Beklagte ihren Vortrag zum Mitverschulden und zur Subsidiarität ihrer Haftung.
- 11 Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die gewechselten Schriftsätze der Parteien Bezug genommen.

II.

- 12 Die zulässig eingelegte Berufung ist unbegründet.
- 13 Im Ergebnis hat das Landgericht zutreffend erkannt, dass ein Schadensersatzanspruch des Klägers gegen die Beklagte auf der Grundlage von § 19 BNotO nicht besteht.
- 14 1. Die Beklagte hat allerdings ihr als Notarin obliegende Amtspflichten verletzt.
- 15 1.1 Die Beklagte hat die Urkundsbeteiligten hinsichtlich der rechtlichen Problematik der Beurkundung eines Verfügungsgeschäfts über das in der Türkei belegene Wohneigentum des B X nicht hinreichend aufgeklärt.
- 16 a) Gemäß § 17 Abs. 3 Satz 2 BeurkG muss ein Notar die Beteiligten allerdings nicht über den Inhalt ausländischer Rechtsordnungen belehren; denn er ist zur Kenntnis ausländischen Rechts nicht verpflichtet. Daraus folgt jedoch nicht, dass ein Notar in Fällen mit Auslandsberührung die Frage der Anwendbarkeit ausländischen Rechts dahingestellt lassen darf. Die Beklagte, die über entsprechende Kenntnisse des türkischen Rechts nicht verfügte, durfte daher bei dem Versuch der Umsetzung des Wunsches der Urkundsbeteiligten, das Wohnungseigentum des B X in Stadt2 zur Sicherung der Darlehensansprüche des Klägers einzusetzen, nicht ohne weiteres von einer entsprechenden Geltung deutschen Rechts ausgehen. Ein pflichtgemäß handelnder Notar muss die Urkundsbeteiligten vielmehr auf das möglicherweise zur Anwendung berufene ausländische Recht hinweisen und dies gemäß § 17 Abs. 3 Satz 1 BeurkG in der Urkunde vermerken. Gerade bei Verträgen über ausländische Immobilien besteht

wegen der Schwierigkeiten, die der Vollzug in Deutschland geschlossener Verträge über solche Immobilien im Ausland mit sich bringen kann, eine besondere Belehrungspflicht. Der Notar sollte auf diese Probleme hinweisen und dazu raten, den Vertrag vor einem Notar des Belegenheitsstaates beurkunden zu lassen (Sandkühler in: Arndt/Lerch/Sandkühler, BNotO, Kommentar, 5. Aufl., 2003 § 14 Rn. 173; Reithmann/Martini, Internationales Vertragsrecht, 5. Aufl., 1996 Rz. 476). Er genügt in solchen Fällen allerdings seinen Amtspflichten schon dadurch, dass er die Beteiligten über die mögliche Geltung ausländischen Rechts belehrt und darauf hinweist, dass eine Orientierung am deutschen Recht zur Unwirksamkeit des beurkundeten Rechtsgeschäfts führen kann. Wenn sich die Beteiligten mit dem nicht zufrieden geben, kann der Notar nach § 15 Abs. 1 Satz 1 BNotO eine Urkundstätigkeit ablehnen (vgl. Haug, Die Amtshaftung des Notars, 2. Aufl. 1997, Rn. 498; Sandkühler a. a. O., § 15 Rn. 72) oder nach § 17 Abs. 2 Satz 2 BeurkG verfahren.

- 17 b) Davon ausgehend ist der schriftsätzlich erfolgte Vortrag der Beklagten hinsichtlich der erfolgten Belehrung ungeachtet der fehlenden Dokumentation in der Urkunde schon nicht ausreichend. Die Beklagte hat zwar behauptet, sie habe den Urkundsbeteiligten im Rahmen der Beurkundung „eindringlich erläutert“, dass eine Sicherung „in Form einer wie auch immer gearteten Vormerkung vorbehaltlich einer notwendigen Abwicklung dieses Teils des Geschäfts in Türkei“ gestanden habe (Beweis: B X). Allein damit genügte sie aber ihrer Verpflichtung zur Aufklärung der Beteiligten noch nicht. Denn dass das Geschäft insoweit in der Türkei noch abgewickelt werden musste, lag ohnehin auf der Hand. Der entscheidende Umstand, dass hinsichtlich des Grundstücksgeschäfts grundsätzlich türkisches Recht galt und dass die in der Urkunde erfolgte Orientierung des dinglichen Geschäfts am deutschen Recht zur Unwirksamkeit des beurkundeten Geschäfts führen und damit die gewünschte zusätzliche Sicherung evtl. nicht eintreten könnte, war damit nämlich nicht ausreichend deutlich benannt.
- 18 c) Die Beklagte hat zwar im Rahmen ihrer Anhörung behauptet, sie habe den Beteiligten der Beurkundung erläutert, dass nach deutschem Recht die Sicherung eines Übereignungsanspruchs über eine Auflassungsvormerkung zu erreichen sei, ob dies auch nach türkischem Recht möglich sei, wisse sie jedoch nicht. Da der Kläger einen solchen Hinweis bestritten und behauptet hat, die Beklagte habe sogar zu der „bedingten“ Auflassung samt Auflassungsvormerkung mit dem Bemerkten geraten, dass das „genau so sicher“ sei, bedürfte es des Beweises hinsichtlich der tatsächlich erteilten Belehrung. Die Beweislast liegt insoweit ausnahmsweise nicht beim Kläger als Anspruchsteller, sondern bei der Beklagten. Denn die Urkunde selbst enthält lediglich in § 1 des Vertrages, der sich auf den „Grundbuchbestand“ bezieht, einen inhaltlich nicht näher spezifizierten Risikohinweis, der sich auf den Umstand des der Beklagten nicht vorliegenden Grundbuchauszuges beziehen dürfte. Wenn die Beklagte, wie sie im Rahmen ihrer Anhörung geltend gemacht hat, angesichts ihrer Unkenntnis des türkischen Rechts Zweifel an der Wirksamkeit des Geschäfts bzw. einer wirksamen Sicherung des Übereignungsanspruchs in Gestalt einer Auflassungsvormerkung hatte, so hätte sie, wenn sie schon nicht wegen des Gewichts der Zweifel ganz von der Beurkundung absehen wollte, die Urkundsbeteiligten nicht nur über die Bedenken konkret unterrichten, sondern gemäß § 17 Abs. 2 Satz 2 BeurkG vor allem auch die Tatsache der Belehrung sowie die dazu abgegebenen Erklärungen der Beteiligten in der Urkunde vermerken müssen (BGH NJW 1993, 1587; Sandkühler a. a. O., § 14 Rn. 162). Fehlt ein solcher gebotener Vermerk, so kehrt sich im Haftpflichtprozess die Beweislast dahingehend um, dass nicht der Anspruchsteller das Fehlen der Belehrung, sondern der Notar deren Erteilung zu beweisen hat (Sandkühler a. a. O., § 19 Rn. 26; BGH DNotZ 1974, 296; 1990, 441 f; Haug Rn. 590, 835). Diesen Beweis kann die Beklagte nicht führen (§§ 230, 356 ZPO). Die vom Senat den Parteien gesetzte Beibringungsfrist zur Mitteilung der ladungsfähigen Anschrift des von ihnen benannten Zeugen B X ist erfolglos verstrichen; der von der Beklagten für den Umfang der Belehrung benannte Zeuge konnte unter keiner der angegebenen Anschriften geladen werden. An der zuletzt dem Senat bekannt gemachten Anschrift konnte eine Ladung nicht erfolgen, weil die Postleitzahl unzutreffend und in der angegebenen Stadt die bezeichnete Straße nicht existiert.

- 19 1.2 Die Beklagte hat ihre Amtspflichten auch deshalb verletzt, weil sie nicht in dem gebotenen Umfang weiter tätig geworden ist, nachdem sie aus vom Deutschen Notarinstitut übersandter einschlägiger Literatur erkannt hatte, dass dem türkischen Recht das Institut einer Auflassungsvormerkung unbekannt ist; sie hätte daher nach § 17 Abs. 1 Satz 1 BeurkG im Rahmen ihrer notariellen Betreuungspflicht die Beteiligten entsprechend konkret informieren und ihren Willen bezüglich der Wohnung in Stadt2 erforschen müssen, insbesondere hätte sie klären müssen, ob die Parteien die Einräumung und Eintragung einer von ihr als Sicherungsinstrument nach türkischem Recht erkannten Sicherungshypothek vereinbaren wollten.
- 20 a) Anders als bei der Beurkundung verfügte die Beklagte jetzt nicht nur über die Kenntnisse, die es ihr ermöglichten, die Beteiligten über mögliche Gestaltungsformen hinsichtlich der von den Parteien erstrebten Sicherung der Darlehensrückzahlungsansprüche des Klägers sachgerecht zu belehren, sondern sie wusste positiv, dass die von ihr gewählte Gestaltung bezüglich der Sicherung einer Übereignung des in der Türkei belegenen Wohnungseigentums nicht möglich war, mithin die beurkundeten Erklärungen die von den Urkundsbeteiligten gewünschte Sicherung nicht bewirkt hatten und auch nicht bewirken konnten.
- 21 b) Die Beklagte hat die Urkundsbeteiligten auf diese Rechtslage in den Schreiben vom 13. und 18.04.2006 nicht entsprechend eindeutig und unmissverständlich hingewiesen. Soweit sie dort mitteilt, eine „Sicherungsabtretung der Wohnung“ sei nach türkischem Recht nicht möglich, ist schon nicht nachvollziehbar dargelegt, welche Vorstellung die Beklagte mit dieser unter Zugrundelegung deutschen Rechts zumindest unpräzisen Terminologie verband und welche Aufklärung der Urkundsbeteiligten damit erreicht werden sollte. Dementsprechend war auch der Hinweis in diesen Schreiben, dass „dieser Teil unserer Urkunde im Grundbuch der Türkei nicht vollzogen werden“ könne, jedenfalls nicht ausreichend. In Kenntnis der für den Kläger nach türkischem Recht tatsächlich bestehenden Sicherungsmöglichkeiten verlangten ihre Amtspflichten von der Beklagten, sowohl beim Kläger als auch bei B X unverzüglich in Erfahrung zu bringen, ob diese die Beurkundung einer Sicherungshypothek bezogen auf das Grundstück in Stadt2 wünschten, ob sie als Notarin insoweit tätig werden sollte und ob sie gegebenenfalls einen türkischen Notar mit der Abwicklung beauftragen sollte. Denn nach § 17 Abs. 1 Satz 1 BeurkG hat ein Notar den wahren Willen der Urkundsbeteiligten zu erforschen und ihnen den zur Erreichung des erstrebten Zwecks geeigneten Weg vorzuschlagen. Dem genügte die Beklagte in den Schreiben an die Urkundsbeteiligten vom 13./18.04.2006 nicht mit dem nicht näher erläuterten Hinweis auf die in der Türkei bestehende Möglichkeit der Eintragung einer Hypothek. Auch die in dem Schreiben an den Kläger daran anschließende Formulierung (*„Es ist die Frage, ob dies von Ihnen so gewollt ist, da ja ohnehin eine Grundschuld bezüglich des Objekts hier in Deutschland auf Sie abgetreten ist“*) verharmloste eher die für den Kläger bestehende Gefahr, dass auf Grund der von der Beklagten beurkundeten Vereinbarung gerade keine ausreichende Sicherheit hinsichtlich seiner Ansprüche bestand. Es kann daher dahin stehen, ob der Kläger telefonisch der Beklagten sogar ausdrücklich mitgeteilt hat, er wünsche die Eintragung einer Sicherungshypothek. Dann wäre es erst recht Sache der Beklagten gewesen, bei dem Urkundsbeteiligten X auf weitere Klärung zu drängen.
- 22 c) Von dieser Verpflichtung war die Beklagte auch nicht frei, wenn sie – wie sie behauptet – bei der Beurkundung am 10.03.2006 die Beteiligten über die mögliche Geltung des ausländischen Rechts belehrt und darauf hingewiesen hätte, dass eine Orientierung am deutschen Recht möglicherweise zur Unwirksamkeit des beurkundeten Rechtsgeschäfts führte. Denn anders als bei der Beurkundung verfügte sie jetzt aufgrund der Auskunft des Deutschen Notarinstituts nicht nur über die Kenntnisse, die es ihr ermöglichten, die Beteiligten über mögliche Gestaltungsformen hinsichtlich der von den Parteien erstrebten Sicherung der Darlehensrückzahlungsansprüche des Klägers sachgerecht zu belehren, sondern sie wusste positiv, dass die von ihr gewählte Gestaltung bezüglich der Nutzung des in der Türkei belegenen Wohnungseigentums als Sicherungsmittel nicht vollzogen werden konnte, mithin die beurkundeten Erklärungen die von den Urkundsbeteiligten gewünschte Sicherung nicht bewirkt hatten und auch nicht bewirken konnten.

- 23 1.3 Der vom Kläger erhobene Vorwurf einer Amtspflichtverletzung kann dagegen nicht daran anknüpfen, dass die Beklagte den Wunsch des Klägers, das Wohnungseigentum vom B X in der Türkei dem Kläger zu übereignen und den Übereignungsanspruch mit einer Auflassungsvormerkung abzusichern, nicht wirksam umgesetzt hat. Schon nach dem Wortlaut der Urkunde war es nicht der übereinstimmende Wunsch der Urkundsbeteiligten, dass der Kläger sofort Eigentümer der Wohnung in der Türkei werden sollte. Dem Kläger einerseits und dem B X andererseits ging es ersichtlich in erster Linie nicht um eine sofortige Übereignung, sondern um eine zusätzliche Sicherheit. Dies hat die Beklagte in ihrer Anhörung unwidersprochen auch so erläutert. Der Kläger habe den Wunsch nach einer zusätzlichen Sicherheit geäußert und diesbezüglich das Wohnungseigentum des B X ins Gespräch gebracht, während X diesem Ansinnen eher zögerlich gegenüber gestanden habe. Das steht in Übereinstimmung mit der dann vereinbarten Regelung in § 4 des notariellen Vertrages; dort haben die Beteiligten die Beklagte angewiesen, die Eigentumsumschreibung erst zu veranlassen, wenn B X seiner Rückzahlungsverpflichtung aus dem Darlehen bis zum Ablauf von 3 ½ Jahren nach Beurkundung nicht nachgekommen sein sollte. Die Parteien erstrebten also nicht die sofortige Übereignung, sondern mittels einer aufschiebend bedingten Vollziehung der Eigentumsübertragung in Verbindung mit einer Auflassungsvormerkung sollte für den Kläger eine Absicherung der Rückzahlungsverpflichtung der Gebrüder X aus dem Darlehen erreicht werden. Der Kläger kann der Beklagten daher insoweit nur vorwerfen, dass sie nicht mit einer geeigneten Vertragsgestaltung dafür Sorge getragen hat, seinen Darlehensrückzahlungsanspruch unter Einsatz des Wohnungseigentums des Schuldners in der Türkei zusätzlich abzusichern. Eine solche zusätzliche Sicherung konnte die beklagte Notarin aber im Zeitpunkt der Beurkundung ohnehin nicht wirksam verwirklichen, denn angesichts des ihr von den Urkundsbeteiligten vermittelten Wissenstandes war es der Beklagten gar nicht möglich, eine entsprechende Sicherung zu beurkunden. Denn die Urkundsbeteiligten hatten der beklagten Notarin weder bei der Beurkundung noch in den folgenden Monaten zu irgendeinem Zeitpunkt das Wohnungseigentum des B X in Stadt2 näher bezeichnet. Ohne eine solche Bezeichnung war jedwede Form der Sicherung, sei es in Gestalt einer Verpfändung oder Vereinbarung der Bestellung einer Sicherungshypothek oder – worauf der Kläger nunmehr verweist – einer angeblich wie ein Arrest wirkenden „Senc“ entsprechend türkischem Recht nicht möglich. Denn ausweislich der von der Beklagten vorgelegten Sekundärquellen über türkisches Grundstücksrecht (Bd. II Bl. 270ff d.A.) wird auch in der Türkei über die Rechte an Grundstücken ein Grundbuch geführt, in dem die Grundstücke genau bezeichnet werden. Zum Erwerb des Wohneigentums ist die Eintragung in das Grundbuch die erste Voraussetzung. Zwar werden in der Türkei vor deutschen Notaren errichtete Urkunden grundsätzlich anerkannt; diese müssen indes inhaltlich klar und eindeutig sein und deshalb das Wohneigentum, auf das sich die Urkunde bezieht, auch konkret bezeichnen. Ohne konkrete Angaben hinsichtlich des Grundbuchbestandes bezüglich des Wohneigentums des B X Grundstücks in Stadt2 war daher weder eine dingliche Einigung über die Übereignung noch eine wie immer geartete dingliche Sicherung eines Übereignungsanspruchs bezüglich dieses Grundstücks möglich. Auf diesen rechtlich bedeutsamen Umstand jedenfalls hat die Beklagte immerhin hingewiesen. In § 1 der Urkunde heißt es nämlich unter der Überschrift „Grundbuchbestand“, dass B X Alleineigentümer „einer in Stadt2/Türkei gelegenen Wohnung“ sei, die im Grundbuch von Stadt2 eingetragen sei; darüber hinaus ist aber ausdrücklich vermerkt, dass der Beklagten ein Grundbuchauszug bei der Beurkundung nicht vorlag und sie die Beteiligten deshalb auf die daraus folgenden Risiken hingewiesen hat. Deshalb ist es rechtlich unerheblich, wenn der Kläger darüber hinaus unter Vorlage von entsprechenden Ergebnissen einer Internetrecherche darauf verweist, dass es in der Bundesrepublik Deutschland zahlreiche große Anwaltskanzleien gibt, die für Mandanten Grundstückskäufe auch international betreuen. Es ist auch unerheblich, wenn der Kläger auf Vollmachten nach türkischem Recht verweist, die von der Homepage der türkischen Botschaft in Stadt3 heruntergeladen werden können, mittels deren in der Türkei eine Sicherungshypothek bestellt werden kann.
- 24 1.4 Eine Pflichtverletzung der Beklagten folgt auch nicht aus dem Umstand, dass die Beklagte das ihr von B X per Telefax am 01.08.2006 zugeleitete Schriftstück in

türkischer Sprache, das einen Grundbuchauszug darstellen sollte, nicht von sich aus von einem vereidigten Dolmetscher übersetzen ließ. In diesem Zeitpunkt gehörte es entgegen der Auffassung des Klägers nicht zu den amtlichen Pflichten der Beklagten, das ihr übersandte Dokument übersetzen zu lassen. Um den Sachverhalt klären zu können, muss sich der Notar zwar über den Inhalt der von den Beteiligten vorgelegten Unterlagen informieren; ist er aber der Sprache, in der diese Unterlage abgefasst ist, nicht mächtig, so kann er ohne ausdrückliche entsprechende Bevollmächtigung der Parteien nicht von sich aus einen Dolmetscher einschalten. Die Beklagte hatte im Übrigen zumindest den Kläger ausdrücklich auf die Notwendigkeit einer Übersetzung hingewiesen und auf dessen Veranlassung hin das türkischsprachige Schriftstück unstreitig an den ihr vom Kläger benannten Herrn D zur Übersetzung gesandt. Zu mehr war die Beklagte nicht verpflichtet. Darüber hinaus hat sie den Kläger in dem ihrem Schreiben vom 08.11.2006 vorausgehenden Telefonat ebenso unstreitig darüber unterrichtet, dass ihr von Herrn D keine Rückmeldung vorlag, sie daher die Eigentumsverhältnisse an der Wohnung nicht habe prüfen und auch keinen türkischen Kollegen mit weiteren Schritten habe betrauen können. Trotz dieser Hinweise hat der Kläger der Beklagten auch in der Folgezeit keine Übersetzung des türkischsprachigen Dokuments zur Verfügung gestellt.

- 25 *2. Keine der Pflichtverletzungen der Beklagten ist indes kausal für den dem Kläger entstandenen Schaden.*
- 26 *Bei der Prüfung der Kausalität eines pflichtwidrigen Tuns oder Unterlassens eines Notars ist davon auszugehen, dass die pflichtwidrig vorgenommene/unterlassene Handlung dann kausal ist, wenn sich feststellen lässt, dass der Schaden bei Unterlassen der pflichtwidrig vorgenommenen bzw. Vornahme der pflichtwidrig unterlassenen Handlung nicht eingetreten wäre; eine bloße Wahrscheinlichkeit des Nichteintritts genügt nicht (BGH NJW 1984, 432, 434).*
- 27 *Dem Geschädigten wird hier die Beweislast durch die Anwendung des § 287 ZPO und über den Beweis des ersten Anscheins erleichtert (st. Rechtsprechung: vgl. BGH WM 2003, 1634 f.; Wöstmann in: Ganter/Hertel/Wöstmann, Handbuch der Notarhaftung, 2. Aufl. 2009, Rn. 2151 ff). Es ist daher zu prüfen, welchen Verlauf die Dinge bei pflichtgemäßem Verhalten des Notars genommen hätten, insbesondere wie der Geschädigte darauf reagiert hätte, und wie sich seine Vermögenslage bei Meidung des Pflichtenverstößes darstellen würde.*
- 28 2.1 Bestand die Pflichtverletzung der Beklagten darin, nicht ausreichend darauf hingewiesen zu haben, dass die Unterstellung der beurkundeten Auflassungsvormerkung unter deutsches Recht möglicherweise zur Unwirksamkeit des beurkundeten Rechtsgeschäfts führen könnte, gab es in der konkreten Situation der Beurkundung nicht nur die Möglichkeit, dass die Urkundsbeteiligten auf die Beurkundung bei der Beklagten gänzlich verzichteten; in gleicher Weise denkbar und in gleichem Umfang wahrscheinlich ist, dass die Urkundsbeteiligten nur von diesem Teil des beabsichtigten Rechtsgeschäfts Abstand nahmen und die Beklagte damit beauftragten, zunächst zu klären, in welcher Weise eine zusätzliche Sicherung des Klägers unter Einsatz des Wohneigentums des Schuldners in der Türkei möglich war. Der Kläger kann sich daher nicht auf die Vermutung beratungsrechten Verhaltens berufen, weil unterschiedliche Verhaltensweisen und Entscheidungen sowohl des Klägers als auch des Urkundsbeteiligten X in Betracht kamen, die gleichermaßen vernünftig erscheinen.
- 29 Dem Senat erscheint es bei Betrachtung des hypothetischen Kausalverlaufs auf der Grundlage von § 287 ZPO nicht überwiegend wahrscheinlich, dass die Urkundsbeteiligten nach entsprechender Belehrung sofort einen anderen Notar aufgesucht hätten. Dagegen spricht schon der Umstand, dass die Beklagte den Wunsch der Beteiligten, vor allem des Klägers, nach Umwandlung der Kaufpreisschulden in eine Darlehensforderung, einer konkreten Ratenzahlungsvereinbarung und Herstellung eines Zahlungstitels und einer Absicherung durch die Abtretung einer Grundschuld an dem Grundstück in Stadt1 wirksam beurkunden konnte. Gegen einen Verzicht auf jede Beurkundung am 10.03.2006 durch die Beklagte spricht darüber hinaus das unstreitige

Bedürfnis der Urkundsbeteiligten, möglichst noch an diesem Tage nicht nur die Umschuldung, sondern für den Kläger eine wie immer geartete Sicherheit zu beurkunden. Dementsprechend war der Notartermin kurzfristig anberaumt worden, ohne dass die Beklagte zuvor einen Entwurf der Vereinbarung konzipieren und den Beteiligten hätte zuleiten können. Es kommt hinzu, dass die Familie X seit langer Zeit Mandanten der Beklagten waren und insoweit ein besonderes Vertrauensverhältnis bestanden haben dürfte, so dass ein gänzlicher Verzicht auf eine Beurkundungstätigkeit der Beklagten nicht nahe liegt. Diese Bewertung wird unterstützt durch die Tatsache, dass die Parteien die von der Beklagten vorgeschlagene Beurkundung durchgeführt haben, obschon die Beklagte jedenfalls auf Risiken hingewiesen hatte, die sich aus dem Nichtvorliegen eines Grundbuchauszugs für das Wohneigentum in der Türkei ergab. Damit musste den Urkundsbeteiligten zu diesem Zeitpunkt zumindest deutlich sein, dass es mangels konkreter Angaben hinsichtlich des Grundbuchbestandes bezüglich des Wohneigentums in Stadt2 Probleme mit dem Vollzug der Urkunde in der Türkei geben könnte. Dennoch baten die Beteiligten ausweislich von § 1 der notariellen Vereinbarung „um eine sofortige Beurkundung“. Auf diesem Hintergrund ist es nach Überzeugung des Senats nicht überwiegend wahrscheinlich, dass sich die Urkundsbeteiligten bei ausreichendem ausdrücklichen Hinweis der Beklagten auf die mögliche Unwirksamkeit der beurkundeten Auflassungsvormerkung an einen anderen Notar gewandt hätten, zumal sie damit rechnen mussten, dass nicht nur die Beklagte, sondern auch kein anderer Notar ohne Grundbuchauszug am 10.03.2006 und in der Folgezeit in der Lage war, eine Eigentumsübertragung oder eine Sicherungshypothek hinsichtlich des in der Türkei belegenen Wohnungseigentums herbeizuführen.

- 30 2.2 Auch hinsichtlich der weiteren Amtspflichtverletzung der Beklagten – die Aufklärung unterlassen zu haben, ob die Darlehensansprüche des Klägers durch Eintragung einer Sicherungshypothek auf das Wohnungseigentum des B X in der Türkei gesichert werden sollten – fehlt es nach Überzeugung des Senats ebenso an der haftungsausfüllenden Kausalität. Dabei kann insoweit auf der Grundlage der Vermutung beratungsgerechten Verhaltens ohne weiteres davon ausgegangen werden, dass der Kläger nach entsprechender Aufklärung die Beurkundung einer Sicherungshypothek gewünscht hätte. Die Feststellung einer Kausalität der Pflichtverletzung für den eingetretenen Schaden setzt indes darüber hinaus zum einen voraus, dass auch der Darlehensschuldner X zur Einräumung einer Sicherungshypothek bereit war und an einer Beurkundung mitgewirkt hätte. Die Beklagte hätte nämlich nicht allein auf Grund eines entsprechenden Wunsches des Klägers hin tätig werden, sondern die Bestellung einer Sicherungshypothek nachträglich nur beurkunden können, wenn sie von beiden Urkundsbeteiligten entsprechend beauftragt worden wäre. Als weitere Kausalitätsvoraussetzungen treten hinzu, dass eine solche Beurkundung auch wirksam von der Beklagten hätte vorgenommen werden können und eine solche Sicherungshypothek noch rechtzeitig vor der Veräußerung des Wohneigentums im türkischen Grundbuch vollzogen worden wäre.
- 31 a) Der Kläger hat eine Bereitschaft des B X, nach der erfolgten Beurkundung an der Bestellung einer anderen Sicherung mitzuwirken, zunächst selbst nicht behauptet. Vielmehr hat er trotz entsprechender Hinweise des Senats in der mündlichen Verhandlung zunächst an seiner Rechtsauffassung festgehalten, es komme rechtlich nur darauf an, dass der B X jedenfalls bei der Beurkundung selbst am 10.03.2006 auch zur Beurkundung einer Sicherungshypothek bereit gewesen wäre. Erstmals mit Schriftsatz vom 18.02.2010 hat er vorgetragen, X hätte auch nach der Beurkundung der Eintragung einer Hypothek zugestimmt (Beweis: B X). Diese Behauptung hat er indes allein aus dem Umstand abgeleitet, dass X im August, also fünf Monate nach der Beurkundung den Grundbuchauszug zur Verfügung gestellt hat. Ob sich dieser Vortrag als zulässiger Beweisantrag darstellt, kann dahin stehen, weil der Zeuge aus den unter II. 1.1 dargestellten Gründen nicht vernommen worden ist (§§ 230, 356 ZPO). Der Senat ist daher auch insoweit auf eine hypothetische Bewertung des Kausalverlaufs angewiesen.
- 32 b) Der Schuldner X stand wegen der säumigen Kaufpreiszahlung einerseits und der deswegen angedrohten Einstellung der Fleischbelieferung des Klägers andererseits unter

nachvollziehbaren wirtschaftlichen Zwängen; er konnte sich daher auf Dauer dem Wunsch des Klägers nach Stellung weiterer Sicherheiten wohl kaum entziehen. Gleichwohl sprechen die unstreitigen Fakten des Lebenssachverhalts dagegen, dass es zeitnah noch im Jahr 2006, jedenfalls vor der anderweitigen Veräußerung des Wohneigentums, zur Beurkundung einer Sicherungshypothek gekommen wäre. B X hatte sich schon bei der notariellen Beurkundung nur zögerlich bereit erklärt, sein Wohneigentum in der Türkei als weitere Sicherung für den Kläger zur Verfügung zu stellen. Dementsprechend hat er sich in der Folgezeit weder durch eine zeitnahe Beschaffung des Grundbuchauszuges noch bei der Klärung der Situation, nachdem er von der Beklagten darauf hingewiesen worden war, dass die vereinbarte Sicherung des Klägers in Gestalt einer Auflassungsvormerkung in der Türkei nicht vollzogen werden könne, kooperativ gezeigt. Vielmehr hat er sich trotz mehrfacher Aufforderung seitens der Beklagten mit der Überreichung eines Grundbuchauszuges mehrere Monate Zeit gelassen; zu der Aufforderung der Beklagten vom April 2006, sich zu erklären, wie angesichts der nach türkischem Recht gegebenen Rechtslage bezüglich der Bestellung einer Sicherungshypothek verfahren werden solle, hat er sich überhaupt nicht geäußert. Wenn X schließlich trotz der vom Kläger behaupteten Kontaktaufnahme und trotz der dabei angestrebten gütlichen Einigung die Wohnung im Februar 2007 anderweitig übereignet hat, kann von einer vorher bestehenden Bereitschaft des B X zur Bestellung einer Sicherungshypothek nicht mit überwiegender Wahrscheinlichkeit ausgegangen werden.

- 33 c) Umgekehrt sah sich der Kläger durch die Beurkundung vom 10.03.2006 offenbar in gewissem Maße als gesichert an: Seine Kaufpreisforderung war umgeschuldet und er hatte insoweit durch die notarielle Urkunde, in der sich die Schuldner X in § 2 der Vereinbarung der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen hatten, einen Zahlungstitel erlangt. Gleichzeitig hatte er in § 3 der Urkunde eine Grundschuld über einen höheren Betrag und mit einer besseren Rangstelle als seine bereits eingetragene Grundschuld an dem Grundstück in Stadt1 erlangt. Dass sich diese im Jahr 2008 nicht als werthaltig erweisen sollte, konnte er im Jahr 2006 noch nicht wissen. Auf diesem Hintergrund ist es nicht überwiegend wahrscheinlich, dass der Kläger auf die Schuldner unter erneuter Androhung einer Liefereinstellung erheblichen Druck ausgeübt hätte, um sie zur Einräumung einer weiteren Sicherheit in Gestalt der Sicherungshypothek bezüglich des Grundeigentums in der Türkei zu veranlassen. Dafür spricht auch sein Verhalten hinsichtlich der Beschaffung des notwendigen Grundbuchauszuges. In Kenntnis davon, dass dieser jedenfalls notwendig war, um eine dingliche Sicherung zu beurkunden, hat er seinerzeit nicht nur nicht auf eine beschleunigte Beschaffung durch X hingewirkt, sondern er hat, nachdem die Beklagte die in türkischer Sprache vorliegende Urkunde auf seinen Wunsch an einen Dritten übersandt hatte, ebenso wenig veranlasst, dass dieser die Übersetzung rasch bewirkte und die Urkunde samt Übersetzung an die Beklagte sandte. Danach ist dem Senat schon die Feststellung versagt, dass es mit überwiegender Wahrscheinlichkeit noch rechtzeitig vor der Veräußerung des Wohneigentums zwischen den Urkundsbeteiligten zu einer anderweitigen nach türkischem Recht wirksamen Sicherung des Klägers gekommen wäre.
- 34 d) Aber selbst wenn die Urkundsbeteiligten zur Bestellung einer Sicherungshypothek oder einer anderen nach türkischem Recht möglichen Sicherung bereit gewesen wären, hätte die Beklagte eine solche nicht wirksam beurkunden können, weil sie zu keiner Zeit einen Grundbuchauszug in deutscher Sprache erhalten hat. Insoweit wird auf die Ausführungen oben unter II. 1.3 verwiesen.
- 35 Es kann daher insgesamt, auch wenn die Beklagte sich nachdrücklicher um eine Aufklärung des Wunsches der Urkundsbeteiligten nach Vereinbarung und Beurkundung dieser weiteren Sicherung für die Ansprüche des Klägers bemüht hätte, nicht mit der notwendigen überwiegenden Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass es rechtzeitig zur Beurkundung einer Sicherungshypothek oder einer anderen wirksamen Sicherung des Klägers bezüglich der Wohnung in der Türkei gekommen wäre.
- 36 Wegen der Zurückweisung der Berufung hat der Kläger nach § 97 ZPO die Kosten des Rechtsmittelverfahrens zu tragen.

- 37 Für die Zulassung der Revision fehlt es an den gesetzlichen Voraussetzungen des § 543 Abs. 2 ZPO.
- 38 Das Urteil ist nach §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO vorläufig vollstreckbar.

Hinweis: Die Entscheidung wurde von den Dokumentationsstellen der hessischen Gerichte ausgewählt und dokumentiert. Darüber hinaus ist eine ergänzende Dokumentation durch die obersten Bundesgerichte erfolgt.

© juris GmbH