

TREUHANDAUFTRÄGE

BGH, Urteil vom 10.7.2008 — Aktenzeichen: III ZR 255/07 - WM 2008, 1662

Bei Abwicklung von Treuhandaufträgen entstehen Probleme häufig dann, wenn dem Notar Gelder anvertraut werden mit der Maßgabe, darüber, nur dann zu verfügen, wenn die Eintragung eines Rechts - Grundschild — an bestimmter Rangstelle sichergestellt ist. Nach Rechtsprechung des BGH hat ein Notar Treuhandaufträge peinlich genau zu erfüllen. In Zweifelsfällen muss der Notar den Treuhandauftrag ablehnen; eine ergänzende Auslegung ist nicht zulässig. Der Begriff der Sicherstellung ist gesetzlich nicht geregelt. Der BGH hat dazu in Bestätigung seiner bisherigen Rechtsprechung klargestellt, dass der Begriff der „Sicherstellung“ sehr eng zu fassen ist. Nach der Rechtsprechung des BGH ist die Eintragung eines Rechts oder eine Rechtsänderung im allgemeinen nur dann sichergestellt, wenn zur Eintragung nur noch das pflichtgemäße Handeln des hiermit betrauten Notars und des zuständigen Grundbuchbeamten erforderlich ist. Auf pflichtgemäßes Handeln anderer Personen, z. B. eines anderen Notars oder als vorrangigen Gläubigers darf sich ein Notar in solchen Fällen nicht verlassen. Es reicht daher für die Sicherstellung nicht aus, wenn z. B. für die Löschung eines vorrangig eingetragenen Rechts die Zusage der Gläubigerbank vorliegt oder das pflichtgemäße Handeln eines anderen Notars, der seinerseits einen Treuhandauftrag zu beachten hat, erforderlich ist.