



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VII ZR 84/99

Verkündet am:
15. Juni 2000
Seelinger-Schardt,
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BauFordSiG § 1 Abs. 3

- a) Baugeld im Sinne von § 1 Abs. 3 des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderungen sind nur Fremdmittel, die zur Finanzierung von Baukosten auf der Grundlage eines Darlehensvertrags und gegen grundpfandrechtliche Sicherung oder Übertragung des Eigentums am zu bebauenden Grundstück gewährt werden.
- b) Öffentliche Fördermittel, die als verlorene Zuschüsse zur Finanzierung von Baukosten gewährt werden, sind selbst dann kein Baugeld, wenn sie im Falle des Widerrufs der Subventionsbewilligung zurückgezahlt werden müssen.

BGH, Urteil vom 15. Juni 2000 - VII ZR 84/99 - OLG Dresden
LG Zwickau

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 15. Juni 2000 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Ullmann und die Richter Prof. Dr. Thode, Dr. Wiebel, Dr. Kniffka und Wendt

für Recht erkannt:

Die Revision der Kläger gegen das Urteil des 16. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Dresden vom 25. Februar 1999 wird zurückgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Revisionsverfahrens.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

I.

Die Kläger nehmen den Beklagten als ehemaligen Geschäftsführer einer insolventen GmbH (künftig: Gemeinschuldnerin) wegen rechtswidriger Verwendung von Baugeld auf Schadensersatz in Anspruch.

II.

Die Gemeinschuldnerin hatte von den Eheleuten L. den Auftrag erhalten, als Generalunternehmerin den Neubau eines Pflegeheims zu errichten.

Die Kläger haben als Subunternehmer die Elektroarbeiten für die Gemeinschuldnerin ausgeführt.

Die Baukosten wurden in Höhe von 9.693.000 DM auf der Grundlage des Pflegeversicherungsgesetzes von der Bundesrepublik Deutschland und dem Freistaat Sachsen finanziert. Die Förderung wurde als Zuschuß gewährt. Ihr liegt ein Bewilligungsbescheid des Regierungspräsidiums Chemnitz zugrunde. Die bewilligten Mittel sind nach Nr. 2 des Bescheids zweckgebunden für den Neubau des Altenpflegeheims zu verwenden. Diese Zweckbindung dauert 40 Jahre ab Baufertigstellung (Nr. 9). Eine anderweitige Verwendung in diesem Zeitraum hat den Widerruf der Bewilligung der Förderung und die Rückforderung der Mittel zur Folge (Nr. 10). Zur Sicherung eines etwaigen Rückforderungsanspruchs war eine entsprechende Buchgrundschuld zugunsten des Freistaates Sachsen einzutragen (Nr. 13). Diese Grundschuld ist im Grundbuch eingetragen.

Die Fördermittel wurden an die Bauherren L. ausbezahlt. Diese haben der Gemeinschuldnerin Werklohn in streitiger Höhe bezahlt. Die Gemeinschuldnerin hat auf die Schlußrechnung der Kläger über 513.445,56 DM einen Betrag von 304.412,50 DM bezahlt.

Nach Eröffnung des Gesamtvollstreckungsverfahrens haben die Kläger den Beklagten mit der Klage auf Zahlung von Schadensersatz in Höhe von 209.034,06 DM in Anspruch genommen.

III.

Das Landgericht hat der Klage in Höhe von 167.087,50 DM stattgegeben und sie im übrigen abgewiesen. Auf die Berufung des Beklagten hat das Berufungsgericht die Klage insgesamt abgewiesen. Dagegen richtet sich die Revision der Kläger.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist unbegründet.

I.

Das Berufungsgericht (OLG-NL 1999, 121 = OLG-Report Dresden 1999, 380 = Grundeigentum 1999, 904), ist der Auffassung, der Beklagte hafte nicht nach § 823 Abs. 2 BGB i.V.m. §§ 1, 5 des Gesetzes über die Sicherung von Bauforderungen vom 1. Juni 1909 (GSB; Juris: BauFordSiG) und § 14 StGB auf Schadensersatz.

Der Beklagte als Geschäftsführer der Gemeinschuldnerin habe keine Baugelder im Sinne des § 1 Abs. 3 GSB zweckwidrig verwendet.

Die öffentlichen Fördermittel seien mangels darlehensweiser Gewährung kein Baugeld. Nach dem Bewilligungsbescheid bestehe für die Fördermittel keine Rückzahlungsverpflichtung. Sie seien verlorene Zuschüsse, die nur im Fall des Widerrufs wegen zweckwidriger Verwendung zurückzuzahlen seien.

Erst dieser Rückzahlungsanspruch sei durch ein Grundpfandrecht gesichert. Nach Wortlaut sowie Sinn und Zweck des Gesetzes seien Baugelder im Sinne des § 1 GSB nur darlehensweise gewährte Mittel.

II.

Das hält rechtlicher Nachprüfung stand.

1. Öffentliche Fördermittel, die als verlorene Zuschüsse für die Finanzierung von Baukosten gewährt werden, sind kein Baugeld im Sinne von § 1 Abs. 3 GSB. Das gilt auch dann, wenn im Grundbuch ein Grundpfandrecht zur Sicherung eines Rückzahlungsanspruchs eingetragen wird, der im Falle des Widerrufs der Subventionsbewilligung entstehen kann.

2. Baugelder sind nur Fremdmittel, die zur Finanzierung von Baukosten auf der Grundlage eines Darlehensvertrags und gegen dingliche Sicherung insbesondere durch Grundpfandrechte gewährt werden. Dieses Verständnis des Baugeldbegriffs liegt der bisherigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs und der Literatur zugrunde (vgl. BGH, Urteil vom 16. Dezember 1999 - VII ZR 39/99, BauR 2000, 573 = NJW 2000, 956 = ZfBR 2000, 178; Urteil vom 16. April 1996 - VII ZR 157/95, BauR 1996, 709 = ZfBR 1996, 257; zur davor ergangenen Rechtsprechung des VI. Zivilsenats vgl. den Überblick bei Hagenloch, Handbuch zum GSB, S. 222 ff; aus dem Schrifttum vgl. Hagelberg, GSB (1911), § 1 Anm. 6 und 21; Hagenloch aaO, Rdn. 21 ff und 36 ff; Staudinger-Peters, BGB, 13. Bearb., § 648 Rdn. 49; Weise, Sicherheiten im Baurecht, Rdn. 671 ff). Der Senat hält daran fest.

a) Unter Baugeld sind nach der gesetzlichen Definition in § 1 Abs. 3 GSB solche Geldbeträge zu verstehen, die zur Baufinanzierung u.a. "in der Weise gewährt" werden, daß zur Sicherung der Ansprüche des Geldgebers ein Grundpfandrecht am zu bebauenden Grundstück dient.

Nach dieser Formulierung ist ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen der Gewährung der Geldbeträge sowie dem Grundpfandrecht und dem damit gesicherten Anspruch des Geldgebers erforderlich. Ein solcher Zusammenhang liegt vor, wenn die Mittel aufgrund eines Darlehensvertrags hingegeben werden, aus dem sich zugleich der gesicherte Rückzahlungsanspruch des Kreditgebers ergibt. Ein vergleichbarer Rückzahlungsanspruch fehlt, wenn eine Subvention als Zuschuß gezahlt wird. Der im Fall eines Widerrufs der Bewilligung entstehende Rückzahlungsanspruch steht nicht unmittelbar mit der Gewährung der Subvention in Zusammenhang. Das gilt unabhängig von einer dinglichen Sicherung.

b) Diese Auslegung entspricht dem allgemeinen Verständnis des Rechtsbegriffs "Baugeld", wie es auch den Regelungen des GSB zugrunde liegt.

aa) Nach allgemeiner Meinung ist unter einem Baugeldvertrag ein Darlehensvertrag zu verstehen, dessen Mittel zweckgebunden zur Deckung von Baukosten zu verwenden sind (vgl. Staudinger/Hopt/Mülbert, BGB, 12. Aufl., § 607, Rdn. 175; Soergel/Häuser, BGB, 12. Aufl., § 607, Rdn. 233; RGRK-Ballhaus, BGB, 12. Aufl., Vor § 607, Rdn. 55). In diesem Sinne wurde der Begriff "Baugeldvertrag" oder auch "Baukapitalsvertrag" bereits vor Erlass des GSB am 1. Juni 1909 verwendet (Friedländer, SeuffBl 1904, 195 ff; vgl. auch Breit, JW 1909, 349, 350). Nach der Rechtsprechung des Reichgerichts lag die Bedeutung des Baugeldvertrags darin, daß das zur Herstellung eines Neubaus

herzugebende Darlehen ratenweise nach Baufortschritt gezahlt werde (RGZ 37, 336, 337).

bb) Daran hat der Gesetzgeber mit der Regelung in § 1 Abs. 3 GSB angeknüpft. Nach dem Bericht der 13. Kommission wurde eine Legaldefinition im Zusammenhang mit der Baugeldverwendungspflicht nach § 1 GSB für erforderlich gehalten, weil die Ausführungen u.a. des Reichsgerichts zum Begriff des Baugeldvertrags im Hinblick auf den Straftatbestand nach § 5 GSB als ungenügend erachtet wurden (Verhandlungen des Reichstags, XII. Legislaturperiode, I. Session, Band 253, Anl. zu den stenographischen Berichten, Nr. 1275, S. 7726 f). Die Definition in § 1 Abs. 3 GSB bewirkt also gegenüber der reichsgerichtlichen Umschreibung eine Präzisierung des Begriffs "Baugeld" unter Verzicht auf das Merkmal der ratenweisen Auszahlung. Sie führt nicht zur Erweiterung auf andere Mittel, die nicht durch einen zweckgebundenen Kredit gewährt werden.

cc) Der Gesetzgeber hat den Begriff des Baugeldvertrags auch für die Regelungen über die Baugeldhypothek in § 33 GSB (im Entwurf § 21) als bekannt vorausgesetzt (Verhandlungen des Reichstags, XII. Legislaturperiode, I. Session, Band 242, Anl. zu den stenographischen Berichten Nr. 365, S. 2147 unter Hinweis auf RGZ 37, 336 ff). Die Eintragung einer Baugeldhypothek setzt danach voraus, daß mit dem Gläubiger ein Baugeldvertrag, also ein Darlehensvertrag im genannten Sinne abgeschlossen ist (vgl. § 33 Abs. 2 GSB). Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, daß der Baugeldbegriff in den verschiedenen Abschnitten des GSB unterschiedliche Bedeutung haben soll. Dieser systematische Zusammenhang der Regelungen des GSB ist bei der Auslegung des § 1 Abs. 3 GSB zu berücksichtigen, auch wenn die Vorschriften des zweiten Abschnitts über die dingliche Sicherung von Bauforderungen mangels landes-

rechtlicher Umsetzung keine praktische Bedeutung erlangt haben (BGH, Urteil vom 24. November 1981 - VI ZR 47/80, BauR 1982, 193, 195 = NJW 1982, 1037, 1038 = ZfBR 1982, 75, 76; vgl. auch BGH, Urteil vom 16. Dezember 1999 - VII ZR 39/99, BauR 2000, 573, 574 = NJW 2000, 956, 957 = ZfBR 2000, 178, 183).

c) Auch Sinn und Zweck der Regelung über die Baugeldverwendungspflicht erlauben keine erweiternde Auslegung des Baugeldbegriffs. Das Gesetz will sicherstellen, daß die für den Bau bestimmten Mittel entsprechend verwendet werden. Der damit bezweckte Schutz eines Handwerkers oder eines anderen Baubeteiligten ist beschränkt (vgl. BGH, Urteil vom 16. Dezember 1999 - VII ZR 39/99, aaO). Regelungsanlaß war die spezifische Gefährdungslage, die darin besteht, daß die Bauhandwerker gegenüber dem vorrangig grundpfandrechtlich gesicherten Darlehensgeber in der Zwangsversteigerung mit einer etwaigen Bauhandwerkersicherungshypothek nicht zum Zuge kommen, während diese Geldgeber von den werterhöhenden Leistungen der Handwerker noch profitieren (vgl. Hagelberg, GSB, 1911, Einleitung; Hagenloch, aaO Rdn. 4; Schulze-Hagen NJW 1986, 2403, 2405).

Um diesen Nachteil der Bauhandwerker im Verhältnis zu den gesicherten Darlehensgebern auszugleichen, hat der Gesetzgeber die Verwendungspflicht lediglich auf Fremdmittel aus Darlehen bezogen, die zweckgebunden und gegen dingliche Sicherung gewährt werden. Eigenmittel des Bauherrn sind davon nicht erfaßt (vgl. BGH, Urteil vom 9. Dezember 1986 - VI ZR 287/85, BauR 1987, 229, 230 = NJW 1987, 1196; Urteil vom 10. Juli 1984 - VI ZR 222/82, BauR 1984, 658, 659 = NJW 1985, 134 = ZfBR 1984, 276, 277). Zu ihnen gehört auch eine von dritter Seite als verlorener Zuschuß gezahlte Sub-

vention. Diese vermehrt das Vermögen des Bauherrn um zweckgebundene Eigenmittel.

Ullmann

Thode

Wiebel

Kniffka

Wendt