

4

Nachschlagewerk: ja
BGHZ : nein

Bauforderungssicherungsgesetz (GSB) § 1;
BGB § 823 Bf

- a) Grundlage einer Baugeldgewährung können Kreditgeschäfte verschiedener Art sein, auch Kredite in laufender Rechnung bis zu einem bestimmten Höchstbetrag.
- b) Zur Berechnung des aufgrund eines Kontokorrentkredits empfangenen Baugeldes.
- c) Ein Baugeldempfänger kann sich nicht dadurch eine gegenüber § 1 Abs. 2 GSB günstigere Stellung verschaffen, daß er sich nicht selbst an der Herstellung des Baues beteiligt, sondern damit Gesellschaften beauftragt, an denen er allein beteiligt ist, und deren Geschäfte er selbständig führt.

BGH, Urt. v. 14. Januar 1986 - VI ZR 164/84 - OLG Hamm
LG Hagen

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VI ZR 164/84

Verkündet am:
14. Januar 1986
Herrwerth
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Geschäftsführers Alfred A. [REDACTED],
A. [REDACTED]-D. [REDACTED]-Straße 50, D. [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Elektromeister Dieter B. [REDACTED] B. [REDACTED] Straße 9a,
L. [REDACTED]

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

Der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 14. Januar 1986 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Steffen und die Richter Dr. Kullmann, Dr. Lepa, Bischoff und Dr. Schmitz für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 27. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 12. April 1984 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger betreibt als Elektromeister einen Elektroinstallationsbetrieb.

Im Jahre 1978 erwarb die von dem Beklagten gegründete H. Bauverwaltungs-GmbH, deren alleiniger Gesellschafter und Geschäftsführer der Beklagte ist, in L. ein rund 34.000 m² großes Grundstück, um darauf Eigentumswohnungen in Form sogenannter Stadthäuser zu errichten. Nachdem diese Gesell-



schaft bereits zur Begleichung des Grundstückskaufpreises von 4.750.000 DM sowie der ersten Planungskosten, Genehmigungsgebühren, Erschließungsmaßnahmen usw. Kredite aufgenommen hatte, bewilligte ihr die Deutsche Kreditbank für Baufinanzierung AG (DKB) am 16. Februar 1980 einen sogenannten Bauträgerkredit auf Kontokorrentbasis in Höhe von insgesamt 5.650.000 DM für die eigentliche Baumaßnahme. Dieser Kredit sollte im Rahmen des Baufortschrittes nach Vorlage von Bautenstandsberichten ausgezahlt und durch eine bereits zu Gunsten der DKB eingetragene Briefgrundschuld von 14.000.000 DM gesichert werden.

Nach dem Grundstückserwerb gründete der Beklagte die H. Hoch- und Tiefbau GmbH sowie die H. Sanitärbau GmbH, um die Bauarbeiten größtenteils in eigener Regie und kostengünstiger durchführen zu können. Bauherrin und Generalunternehmerin blieb jedoch die H. Bauverwaltungs-GmbH.

Der Kläger führte im Auftrag der H. Hoch- und Tiefbau GmbH an dem Bauvorhaben Elektroinstallationsarbeiten aus. Er erhielt während seiner Tätigkeit laufend à-Kontozahlungen. Wegen nicht bezahlter Werklohnforderungen erwirkte er gegen seine Auftraggeberin ein rechtskräftiges Versäumnisurteil über 56.214,96 DM nebst Zinsen. Die H. Hoch- und Tiefbau GmbH ist jedoch zahlungsunfähig. Für den Erwerb eines "Stadthauses" schuldet der Kläger der H. Bauverwaltungs-GmbH noch 48.695,28 DM.

Der Kläger hat - gestützt auf § 823 Abs. 2 BGB in Verbindung mit § 1 des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderungen (GSB) - von dem Beklagten als Geschäftsführer der

H. Bauverwaltungs-GmbH Schadensersatz in Höhe der uneinbringlichen Forderung nebst Zinsen verlangt.

Landgericht und Oberlandesgericht haben der Klage stattgegeben. Mit der Revision verfolgt der Beklagte seinen Klageabweisungsanspruch weiter.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht ist der Auffassung, aus dem eigenen Vorbringen des Beklagten folge, daß er als Geschäftsführer der H. Bauverwaltungs-GmbH vorsätzlich gegen die ihm nach § 1 GSB obliegende Verwendungspflicht von Baugeldern verstoßen habe. Es geht zunächst von dem Vorbringen des Beklagten aus, die H. Bauverwaltungs-GmbH habe für die Baufinanzierung sogenannte Bauträgerkredite von insgesamt 9.487.910,62 DM erhalten, die durch eine Grundschuld auf dem Baugrundstück gesichert waren und zur Be-
streitung der Kosten des Bauvorhabens dienten. Das Berufungsgericht entnimmt dazu der von dem Beklagten überreichten Summen- und Saldenlisten der H. Bauverwaltungs-GmbH für das Jahr 1979, in die deren sämtliche Einnahmen und Ausgaben eingetragen sind, daß diese für den Erwerb, die Erschließung und Bebauung zweier anderer Grundstücke in jenem Jahr 907.721,42 DM ausgegeben, andererseits aber Kredite in Höhe von insgesamt 11.385.713,78 DM erhalten hat, worin nur 750.255,06 DM enthalten waren, die nicht von der Westdeutschen Bauvereinsbank (die den Grundstückserwerbskredit ge-

währt hatte) und der DKB stammten. Daraus folgert das Berufungsgericht, daß die H. Bauverwaltungs-GmbH im Jahre 1979 von den ihr (für das Bauvorhaben in L.) zur Verfügung gestellten "Baugeldern" zweckwidrig für die Vorhaben auf jenen beiden anderen Grundstücken insgesamt 157.466,36 DM verwendet habe.

Außerdem geht das Berufungsgericht davon aus, die Summen- und Saldenliste ergebe, daß die H. Bauverwaltungs-GmbH alle Kosten und Ausgaben, die ihr im Zusammenhang mit dem Neubauvorhaben in L. wie auch mit den Bauvorhaben auf den beiden anderen Grundstücken entstanden seien, von dem Baugeld bestritten habe; insbesondere habe sie danach für Betriebsausstattung, Büroeinrichtung, Bürobedarf, Werbe-, Bewirtungs- und Reisekosten 122.160,44 DM, für Steuern, Versicherungen, Reparaturen und Betriebskosten von Kraftfahrzeugen weitere 44.224,93 DM und für Rechtsberatung weitere 21.360,11 DM ausgegeben und Verkaufsprovisionen von insgesamt 126.954,20 DM gezahlt.

Damit stehe aufgrund des eigenen Vorbringens des Beklagten fest, daß er als Geschäftsführer der H. Bauverwaltungs-GmbH mindestens 56.214,96 DM, die die H. Hoch- und Tiefbau GmbH dem Kläger noch schulde, zweckwidrig verwendet habe.

II.

Das Berufungsurteil hält einer rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

1. Rechtlich einwandfrei sind allerdings die Erwägungen, von denen das Berufungsgericht zunächst ausgeht.

a) Das Berufungsgericht betrachtet die H. Bauverwaltungs-GmbH mit Recht als Empfängerin von "Baugeld" im Sinne des § 1 Abs. 2 GSB. Denn diese Gesellschaft hat, wie unter den Parteien unstreitig ist, als Grundstückseigentümerin und als Bauherrin des Bauvorhabens in L. von der DKB "grundbuchlich abgesicherte Kredite für die eigentlichen Baumaßnahmen" erhalten.

Dieser Annahme steht nicht entgegen, daß die H. Bauverwaltungs-GmbH zur Bestreitung der Baukosten kein betragsmäßig genau bestimmtes Darlehen erhalten hat, sondern daß ihr die DKB einen Bauträgerkredit auf Kontokorrentbasis einräumte. In aller Regel wird zwar Baugeld aufgrund eines Darlehensvertrages gewährt, in dem sich der Geldgeber verpflichtet, ein bestimmtes Darlehen in Raten zu zahlen. Aber auch Kreditgeschäfte anderer Art können die Grundlage des Baugeldes bilden (vgl. Hagelberg, GSB, § 1 Anm. 6), wie z.B. Kredite in laufender Rechnung bis zu einem bestimmten Höchstbetrag. In diesen Fällen ist es lediglich etwas schwieriger, die Höhe des gewährten Baugeldes zu ermitteln (vgl. dazu unten unter 2a, bb).

b) Der Beklagte war deshalb, wie das Berufungsgericht weiterhin zutreffend ausführt, als Geschäftsführer der H. Bauverwaltungs-GmbH grundsätzlich verpflichtet, das erhaltene Baugeld nur zur Befriedigung solcher Personen zu verwenden, die an der Herstellung des Baus aufgrund eines Werk-, Dienst- oder Liefervertrages beteiligt waren (§ 1

Abs. 1 Satz 1 GSB). Er durfte damit auch nicht die aus dem Grundstückserwerb oder der Hypothekenbeschaffung entstehenden Kosten, z.B. Gerichtskosten, Steuern, Maklerprovisionen und Notargebühren (vgl. Hagelberg, aaO, § 1 Anm. 71) oder allgemeine Unkosten, Gehälter oder Bürokosten (RGZ 91, 72, 78) mit Baugeld tilgen. Eine anderweitige Verwendung wäre nur bis zu dem Betrag statthaft gewesen, zu welchem die H. Bauverwaltungs-GmbH aus anderen Mitteln solche Baugläubiger befriedigt hatte (§ 1 Abs. 1 Satz 2 GSB).

c) Wenn und soweit der Beklagte in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer des Bauherrn vorsätzlich gegen die Verwendungspflicht des § 1 Abs. 1 GSB bezüglich des Baues, an dem der Kläger tätig war, verstoßen hat und deshalb die dem Kläger zustehende Werklohnforderung nicht erfüllt wird, konnte das Berufungsgericht den Beklagten aus § 823 Abs. 2 BGB in Verbindung mit § 1 GSB zum Ersatz des dem Kläger entstandenen Schadens verurteilen (vgl. Senatsurteile vom 24. November 1981 - VI ZR 47/80 - VersR 1982, 193 = BauR 1982, 193; vom 10. Juli 1984 - VI ZR 222/82 - VersR 1984, 1071 = BauR 1984, 658 und vom 19. November 1985 - VI ZR 148/84 - zur Veröffentlichung bestimmt).

2. Zu Unrecht nimmt das Berufungsgericht jedoch an, aus dem eigenen Vorbringen des Beklagten ergebe sich bereits eine zweckwidrige Verwendung von Baugeldern.

a) Das Berufungsgericht durfte dem Sachvortrag des Beklagten bereits nicht entnehmen, die H. Bauverwaltungs-GmbH habe Bauträgerkredite und damit "Baugeld" im Sinne von § 1 Abs. 3 GSB in Höhe von 9.487.910,62 DM erhalten.

aa) Von dieser Gesamtsumme ist zunächst ein Betrag von 1.193.000 DM abzuführen, bei dem es sich nach der Behauptung des Beklagten ganz unzweifelhaft nicht um "Baugeld" handelte.

Der Beklagte hat dazu vorgetragen, die Westdeutsche Bauvereinsbank e.G. habe der H. Bauverwaltungs-GmbH zur Finanzierung der ersten Planungskosten, Genehmigungsgebühren und Erschließungsmaßnahmen Kredite in Höhe von 3.200.000 DM bewilligt, von denen diese in der Zeit vom 12. Januar bis 15. August 1979 entsprechend dem tatsächlichen Bedarf 8 Teilbeträge von zusammen 1.193.000 DM abgerufen habe. Da dieser Kredit somit nicht zum Zwecke der Bestreitung der Kosten eines Baues bewilligt war, kann es sich dabei entsprechend der "Baugeld"-Definition in § 1 Abs. 3 GSB nicht um Baugeld gehandelt haben. Dem steht nicht entgegen, daß der Beklagte in seiner Berufungsbegründung (GA Bl. 90) diesen Teilbetrag - rechtsirrtümlich - als "Baugeld" bezeichnet hat. Ein Geständnis war darin nicht zu erblicken, da sein Tatsachenvortrag, aus dem diese Würdigung folgte, eindeutig war.

bb) Aus dem Vorbringen des Beklagten ergibt sich aber auch nicht, daß die H. Bauverwaltungs-GmbH in Höhe der restlichen 8.294.910,62 DM "Baugeld" von der DKB erhalten hat.

Der Beklagte hat zwar in seiner Berufungsbegründung angegeben, daß die in den Jahren 1980, 1981 und 1982 aufgrund des der H. Bauverwaltungs-GmbH von der DKB eingeräumten Kontokorrentkredits geleisteten Zahlungen zusammen diesen

Betrag ergeben. Die so errechnete Summe, die wesentlich über dem der H. Bauverwaltungs-GmbH eingeräumten und von ihr in Anspruch genommenen gesamten Kredit liegt, ist aber nicht das "Baugeld", das dieser Bauträger erhalten hat. Der von ihm aufgrund des eingeräumten Kontokorrentkredits empfangene, den besonderen Bindungen des Bauforderungssicherungsgesetzes als Baugeld unterliegende Gesamtbetrag ist andererseits aber auch nicht unbedingt identisch mit dem letzten zugunsten des Kreditinstituts ausgewiesenen Saldo. Er kann niedriger sein, weil bei jedem Rechnungsabschluß alle Forderungen und Leistungen der beiden Kontokorrentparteien einschließlich der Zinsen zusammengerechnet und dann der Saldo gezogen wird (§ 355 Abs. 1 HGB), Zinsforderungen des Kreditinstituts, die in den Saldo eingegangen sind, aber kein Baugeld sind. Andererseits kann der Baugeldbetrag auch höher sein als der aufgrund des Rechnungsabschlusses ermittelte Saldo. Der einmal in Anspruch genommene, durch Grundschuld oder Hypothek gesicherte Kontokorrentkredit verliert nämlich nicht seine Eigenschaft als Baugeld, wenn durch spätere Gutschriften auf dem Kontokorrentkonto der Kredit zurückgeführt wird. Die zur Zeit des Bestehens einer Baugeldempfängerstellung begründete Verwendungspflicht und damit auch die Eigenschaft erhaltener Kreditbeträge als Baugeld bleibt unberührt davon, daß der Vertrag, welcher der Baugeldgewährung zugrunde lag, für die Zukunft eine Veränderung erfährt (vgl. Hagelberg, aaO., § 1 Anm. 37). Neue Auszahlungen aus dem Konto nach erfolgten Gutschriften sind dagegen bis zur Höhe der Gutschriften (ggf. abzüglich bisher aufgelaufener Zinsen) nicht als Gewährung von Baugeld anzusehen. Dies würde dem Schutzzweck des Bauforderungssicherungsgesetzes widersprechen, da durch eine derartige

weitere Ausnutzung eines Kontokorrentkredits nach erfolgter Rückführung für die Bauhandwerker die Beleihungsgrundlagen nicht verringert werden und damit die Möglichkeit für die Eintragung von Bauhandwerkersicherungshypotheken in gleicher Weise bestehen bleibt, als wenn eine Rückführung des Kredits nicht erfolgt wäre. Für diese Wertung spricht auch, daß diesen Gutschriften ihrerseits eine Baugeldgewährung zugrunde liegen kann, wenn etwa Erwerber von Wohnungen zur Vorfinanzierung der Baukosten Geldbeträge auf das Kontokorrentkonto einzahlen oder überweisen und zu ihrer Sicherheit ebenfalls eine Hypothek oder Grundschuld eingetragen ist.

Daraus ergibt sich: Der aufgrund eines dinglich gesicherten Kontokorrentkredits als "Baugeld" im Sinne des Bauforderungssicherungsgesetzes empfangene Gesamtbetrag ist nach oben begrenzt durch den Höchstbetrag, mit dem der Kreditrahmen im Verlauf des Kontokorrentverhältnisses zu irgend einem Zeitpunkt ausgeschöpft worden ist; dieser Höchstbetrag ist um die in ihm enthaltenen Kreditzinsen und -kosten zu bereinigen.

Die genaue Höhe des Baugeldes, das die H. Bauverwaltungs-GmbH von der DKB erhalten hat, kann aufgrund des bisherigen Vortrags der Parteien nicht festgestellt werden. Aus dem Sachvortrag des Beklagten ergibt sich lediglich, daß zum Ende des Jahres 1980 unter Einschluß der aufgelaufenen Zinsen (von 719.772,94 DM) von den in Anspruch genommenen 3.169.526,76 DM nur noch ein Kreditbetrag von 2.718.271,99 DM offen war, da der Kredit durch Käuferzahlungen von insgesamt 1.171.027,71 DM entsprechend zurückgeführt worden war, und daß die H. Bauverwaltungs-GmbH zum Jahres-

ende 1981 der DKB aus dem Kredit insgesamt nur 4.129.692,76 DM schuldete, da in diesem Jahr den zusätzlich gewährten 3.736.495,44 DM und 384.015,63 DM Zinsen Käuferzahlungen von 2.709.090,30 DM gegenüberstanden, die wieder zur Ermäßigung des Kontokorrentkredits führten.

b) Den im Jahre 1982 zusätzlich noch gewährten Kreditbetrag von 1.388.888,42 DM kann der Beklagte, wenn sein Vorbringen als richtig unterstellt wird, nicht zweckwidrig verwendet haben. Der Beklagte hatte nämlich in der Berufungsbegründung vorgetragen (GA Bl. 93), im Jahre 1982 habe die DKB die weitere Bauentwicklung selbst in die Hand genommen und den in diesem Jahr zur Verfügung gestellten Kredit von 1.388.888,42 DM direkt an die einzelnen noch am Bau beteiligten Unternehmer und Lieferanten überwiesen. Über diese Kreditsumme konnte daher der Beklagte, wovon das Berufungsgericht jedenfalls aufgrund des Vorbringens des Beklagten nur ausgehen konnte, nicht mehr selbständig verfügen.

c) Aufgrund des Vorbringens des Beklagten kann aber auch nicht davon ausgegangen werden, daß er von dem Baugeld mehrere Millionen DM zweckwidrig verwendet hat.

aa) Die von dem Beklagten zu den Gerichtsakten gereichte "Summen- und Saldenliste per 31.12.1979", die alle Einnahmen und Ausgaben der H. Bauverwaltungs-GmbH bis Oktober 1979 enthält, belegt dies entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts nicht.

Im Jahre 1979 hatte die H. Bauverwaltungs-GmbH, wenn man das tatsächliche Vorbringen des Beklagten rechtlich zutreffend würdigt, noch kein "Baugeld" im Sinne des § 1

Abs. 3 GSB erhalten. Die Kreditzusage für den Bauträgerkredit stammt erst vom 16. Februar 1980 (GA Bl. 109). Ausgaben der H. Bauverwaltungs-GmbH aus dem Jahre 1979 konnten daher jedenfalls nicht aus dem "Baugeld" bestritten worden sein, das diese Gesellschaft zur Herstellung des Baues auf dem Grundstück in L. erhalten hatte.

Aber selbst wenn das der Fall gewesen wäre, hätte dem Beklagten nicht schon dadurch eine zweckwidrige Verwendung nachgewiesen werden können, daß man wahllos aus der Summen- und Saldenliste einige Ausgabenbeträge herausgriff, ohne gleichzeitig die Einnahmen aus dem Verkauf von Grundstücken und Wohnungen zu berücksichtigen.

bb) Nach den Behauptungen des Beklagten in der Berufungsbegründung hat er bereits im Jahre 1979 zur Befriedigung von Personen, die an der Herstellung des Baues aufgrund eines Werk-, Dienst- oder Lieferungsvertrages beteiligt waren, über die H. Hoch- und Tiefbau GmbH bzw. die H. Sanitärbau GmbH folgende Zahlungen geleistet:

Von der H. Hoch- und Tiefbau GmbH für Lieferanten gezahlt	689.900,43 DM
Von der H. Sanitärbau GmbH für Lieferanten gezahlt	94.419,50 DM
Von der H. Sanitärbau GmbH für Materialeinkauf gezahlt	<u>110.001,84 DM</u>
insgesamt	894.321,77 DM =====

Bis zu diesem Betrag war - die Richtigkeit der Angaben unterstellt - eine anderweitige Verwendung des später erhaltenen Baugeldes statthaft (§ 1 Abs. 1 Satz 2 GSB).

cc) Im Jahre 1981 will der Beklagte allein 664.583,31 DM für Baumaterialien ausgegeben haben.

dd) Darüber hinaus hat der Beklagte vorgetragen, er habe der H. Hoch- und Tiefbau GmbH und der H. Sanitärbau GmbH noch folgende Beträge zur Verfügung gestellt, die diese zur Begleichung von Lieferantenrechnungen und zur Deckung eigener Lohnkosten, also für ihre Bauarbeiter, ausgegeben habe:

Im Jahre 1980	3.282.423,71 DM
Im Jahre 1981	<u>2.565.708,78 DM</u>
insgesamt	5.848.132,49 DM
	=====

Im Hinblick darauf, daß der Beklagte Alleingesellschafter und Alleingeschäftsführer aller drei Gesellschaften war und er mit der Gründung der Gesellschaften somit nur Teile seines Vermögens verselbständigt hat, ist nun allerdings davon auszugehen, daß die Leistungen der H. Hoch- und Tiefbau GmbH und der H. Sanitärbau GmbH als eigene Leistungen des Baugeldempfängers im Sinne des § 1 Abs. 2 GSB angesehen werden müssen, so daß die H. Bauverwaltungs-GmbH nur in Höhe der Hälfte des Wertes dieser Leistungen, also nur in Höhe von 2.924.068,74 DM, Baugeld verwenden durfte. Ein Baugeldempfänger kann sich nämlich nicht dadurch eine gegenüber § 1 Abs. 2 GSB günstigere Stellung verschaffen, daß er sich nicht selbst an der Herstellung des Baues beteiligt, sondern damit Gesellschaften beauftragt, an denen er allein beteiligt ist, und deren Geschäfte er selbständig führt.

ee) Ist das Vorbringen des Beklagten richtig, dann hätte er in dem vom GSB erlaubten Rahmen folgende Beträge ausgegeben:

Vor Erhalt von Baugeld	894.321,77 DM
Im Jahre 1981 für Baumaterial	664.583,31 DM
In den Jahren 1981 und 1982 die Hälfte des den beiden anderen Gesell- schaften zur Verfügung gestellten Betrages von 5.848.132,49 DM, nämlich	<u>2.924.066,25 DM</u>
insgesamt	4.482.971,33 DM =====

III.

Bei dieser Sachlage muß das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden.

Für die neue Verhandlung wird noch auf folgendes hingewiesen:

1. Sollte das Berufungsgericht eindeutige Feststellungen über die Höhe der von der H. Bauverwaltungs-GmbH erhaltenen Baugeldbeträge treffen können und sollten sich in einer etwaigen Beweisaufnahme die Angaben des Beklagten über die Verwendung des erhaltenen Baugeldes nicht bestätigen, so wird das Berufungsgericht näher aufzuklären haben, welche

Vereinbarungen die H. Bauverwaltungs-GmbH mit der DKB über die Auszahlung des Kredits nach Baufortschritt getroffen hat. Wäre nämlich eine ratenweise Auszahlung nach Maßgabe des Fortschreitens des Baues vereinbart gewesen, dann hätten die Verwendungsregeln des § 1 Abs. 1 und 2 GSB für jede einzelne Rate gegolten, so daß der Baugeldempfänger alles, was er von der jeweiligen Rate nicht für Baugläubiger der in § 1 Abs. 1 GSB bezeichneten Art verwendet hatte bzw. für diese noch zurückhalten mußte, in voller Höhe (also nicht nur zur Hälfte) auf die eigenen Leistungen anrechnen durfte (Senatsurteil vom 10. November 1985 - VI ZR 148/84 - aaO).

2. Kann das Berufungsgericht einen vorsätzlichen Verstoß des Beklagten gegen die Baugeldverwendungspflicht feststellen, dann wird es noch der Revisionsrüge des Beklagten nachzugehen haben, es sei vereinbart gewesen, daß der Kläger mit seiner gegen die H. Hoch- und Tiefbau GmbH bestehenden

Werklohnforderung gegen die Kaufpreisforderung der H. Bauverwaltungs-GmbH und dem Verkauf des "Stadthauses" aufrechnen könne und solle. War das nämlich der Fall, dann wäre seine Werklohnforderung im wesentlichen erloschen und damit hätte sich sein Schaden auf 7.519,68 DM vermindert.

Dr. Steffen

Dr. Kullmann

Dr. Lepa

Bischoff

Dr. Schmitz