

Nachschlagewerk: ja
BGHZ : nein

BauforderungssicherungsG
(GSB § 1)

- a) Die Verwendungspflicht des § 1 Abs. 1 GSB erstreckt sich auf sämtliches an den Baugeldempfänger gezahltes Baugeld ohne Rücksicht darauf, in welchem Bauabschnitt es gezahlt worden ist; die Verwendungspflicht schützt grundsätzlich alle Baugläubiger ohne Rücksicht auf die Zuordnung ihrer Leistungen zu einer bestimmten Zahlungsrate.
- b) Für die Frage, ob es sich bei einem Einbauteil (hier: Einbauküche) um einen vom Schutzzweck des § 1 GSB erfaßten wesentlichen Bestandteil des Gebäudes handelt, kommt es darauf an, ob nach der Verkehrsanschauung erst seine Einfügung dem Gebäude eine besondere Eigenart, ein bestimmtes Gepräge gibt, ohne das das Gebäude nicht als fertiggestellt gilt, oder ob das Einbauteil dem Baukörper besonders angepaßt ist und deswegen mit ihm eine Einheit bildet.

12

BGH, Urt. v. ~~19~~ 12. Dezember 1989 - VI ZR 311/88 - Kammergericht
LG Berlin

BUNDESGERICHTSHOF

24

IM NAMEN DES VOLKES

VI ZR 311/88

URTEIL

Verkündet am:
12. Dezember 1989
Ryseck
Justizsekretärin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der G. D. [REDACTED] GmbH Einbauküchen, vertreten durch die
Geschäftsführer Gisela D. [REDACTED] und Hans M. [REDACTED], S. [REDACTED]
Straße [REDACTED], B. [REDACTED],

Klägerin und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt
Dr. [REDACTED] -

g e g e n

1) ...

2) den Architekten Werner H. [REDACTED], E. [REDACTED] Weg [REDACTED], B. [REDACTED],

3) den Architekten Walter K. [REDACTED], H. [REDACTED]straße [REDACTED], B. [REDACTED],

Beklagten und
Revisionsbeklagten,

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

WIV

24

- 2 -

Der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. Dezember 1989 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Steffen und die Richter Dr. Kullmann, Dr. Ankermann, Dr. Lepa und Dr. Birkmann

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 9. Zivilsenats des Kammergerichts vom 11. Oktober 1988 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand:

Die H. GmbH hatte sich gegenüber der Wohnbau N. GmbH & Co. L.-Straße KG in B. (im folgenden: Wohnbau) verpflichtet, als Generalübernehmerin auf einem Grundstück, an dem die Wohnbau ein Erbbaurecht erworben hatte, gegen ein Entgelt von 9,3 Mio. DM 48 Wohnungen und eine Tiefgarage zu erstellen. Es war vereinbart, daß die Wohnbau das Entgelt an die H. GmbH nach einem Zahlungsplan in Raten nach Baufortschritt zahlte.

Die H. GmbH bestellte für dieses Bauvorhaben bei der Klägerin, die Küchenmöbel herstellt und vertreibt, im Juli 1985 48 Einbauküchen mit Zubehör. Hierfür waren im Zahlungsplan die Raten 43.01 bis 43.10 ("Einbauten, Küchen, Herde, Schließanlage") vorgesehen. Die Klägerin lieferte die Einbauküchen im November 1985 und erteilte der H. GmbH hierüber unter dem 31. Dezember 1985 eine Rechnung über 81.071,60 DM. Die H. GmbH blieb die Bezahlung schuldig. Am 8. Januar 1986 stellte die H. GmbH den Antrag auf Eröffnung des Konkursverfahrens über ihr Vermögen. Der Antrag wurde am 27. Januar 1986 mangels einer die Kosten des Verfahrens deckenden Masse zurückgewiesen.

Mit der Klage hat die Klägerin von der H. GmbH nach teilweiser Klagerücknahme auf 78.901,04 DM die Bezahlung des Rechnungsbetrages nebst Zinsen verlangt. In Höhe desselben Betrages hat sie die Beklagten zu 2) und 3), die früheren Geschäftsführer der H. GmbH, denen die Planung und Leitung des Bauvorhabens oblag, auf Schadensersatz in Anspruch genommen.

Sie wirft den Beklagten zu 2) und 3) vor, zu ihrem - der Klägerin - Nachteil gegen das Verwendungsgebot des § 1 des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderungen vom 1. Juni 1909 (GSB) - RGBl. 449 - vorsätzlich verstoßen zu haben. Hierzu trägt sie vor, die Wohnbau habe zur Finanzierung des Bauvorhabens Fremdmittel in Anspruch genommen, zu deren Absicherung ihr Erbbaurecht mit Grundschulden von 5.340.000 DM (Nr. III/2) und 4.952.000 DM (Nr. III/3) belastet worden sei. Aus diesen Kreditmitteln hätten auch die Einbauküchen bezahlt werden sollen und können. Die H. GmbH habe bei Lieferung der Einbauküchen von der Wohnbau bereits Baugeld in Höhe von 8.570.000 DM und damit mehr erhalten, als ihr nach dem Zahlungsplan zugestanden habe. Die Beklagten zu 2) und 3) hätten jedoch einen Teil dieser Gelder zweckfremd verwandt. Darauf beruhe ihr Schaden.

Die Beklagten zu 2) und 3) haben geltend gemacht, die Wohnbau habe ihre Zahlungen an die H. GmbH aus Zwischenfinanzierungsmitteln geleistet, die nicht durch Grundpfandrechte gesichert und damit auch nicht Baugeld i.S. von § 1 Abs. 3 GSB gewesen seien. Im übrigen seien sie - die Beklagten zu 2) und 3) - davon ausgegangen, daß es sich bei den an die H. GmbH ausgezahlten Geldern um Eigenmittel der Wohnbau gehandelt habe; damit entfalle ein vorsätzlicher Verstoß gegen das Verwendungsgebot des § 1 Abs. 1 GSB. Überdies habe die H. GmbH für die Leistungen der Klägerin von der Wohnbau überhaupt keine Zahlungen erhalten, so daß auch aus diesem Grund das Verwendungsgebot des § 1 Abs. 1 GSB nicht eingreife.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Auf die Berufungen der Beklagten zu 2) und 3) (im folgenden: die Beklagten) hat das Kammergericht die im Berufungsverfahren um einen Anspruch auf Zahlung von 6.924,74 DM (Kosten eines gegen die H. GmbH betriebenen Arrestverfahrens) erweiterte Klage abgewiesen. Dagegen wendet sich die Klägerin mit der Revision, mit der sie ihr Prozeßbegehren weiterverfolgt.

Entscheidungsgründe:

I.

Nach Auffassung des Berufungsgerichts haben die Beklagten das Verwendungsgebot des § 1 GSB nicht verletzt, so daß die gegen sie gerichtete, auf § 823 Abs. 2 BGB i.V.m. §§ 1, 5 GSB gestützte Klage - auch soweit sie in der Berufungsinstanz erweitert worden ist - abzuweisen sei. Hierzu stellt das Berufungsgericht fest, daß es die Wohnbau abgelehnt habe, die von der H. GmbH entsprechend dem Zahlungsplan abgerufenen Raten 43.01 bis 43.10 zu bezahlen. Da die H. GmbH somit von der Wohnbau für die Leistungen der Klägerin kein Geld erhalten habe, scheiterten die gegen die Beklagten gerichteten Klageansprüche auch dann, wenn es sich bei den bis dahin erbrachten Leistungen der Wohnbau an die H. GmbH um Baugeld i.S. von § 1 GSB gehandelt habe. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (Senatsurteil vom 13. Oktober 1987 - VI ZR 270/86 - VersR 1988, 291 ff. = NJW 1988, 263 ff. = BauR 1988, 107) gelte das Verwendungsgebot des § 1 GSB nämlich in den Fällen, in denen - wie hier - Baugelder nach Baufortschritt bezahlt würden, "nur für jede einzelne Rate".

II.

Diese Erwägungen halten der rechtlichen Überprüfung nicht stand.

1. Zutreffend geht das Berufungsgericht davon aus, daß die Beklagten als Geschäftsführer der H. GmbH von der Klägerin aus § 823 Abs. 2 BGB i.V.m. § 1 GSB auf Schadensersatz in Anspruch genommen werden können, wenn sie vorsätzlich entgegen der Verwendungspflicht des § 1 Abs. 1 GSB Baugelder zweckwidrig verwendet haben, die für den Bau, für den die Klägerin Leistungen erbracht hat, bestimmt waren und deshalb eine vom Schutzbereich des § 1 GSB erfaßte Forderung der Klägerin nicht erfüllt worden ist (vgl. Senatsurteil vom 6. Juni 1989 - VI ZR 281/88 - VersR 1989, 915 = BauR 1989, 758 m.w.N.). Das Berufungsgericht meint offenbar, daß im Fall von Ratenzahlungen nach Baufortschritt nur die an der Herstellung des Baus beteiligten Personen geschützt sind, für deren Leistungen bereits Raten aus dem Baugeld an den Baugeldempfänger gezahlt worden sind. Eine solche Gesetzesauslegung kann dem Senatsurteil vom 13. Oktober 1987 (VI ZR 270/86 - aaO.), auf das sich das Berufungsgericht stützt, jedoch nicht entnommen werden. Zwar heißt es dort, daß dann, wenn Baugelder nur entsprechend dem Baufortschritt gezahlt werden, nach einer vom Sinn und Zweck des § 1 GSB bestimmten Auslegung die Verwendungsregeln der Absätze 1 und 2 dieser Vorschrift für jede einzelne Rate gelten. Diese Ausführungen beziehen sich indes auf einen Fall, der sein besonderes Gepräge dadurch erhalten hat, daß die Zahlungen von Treuhändern geleistet wurden, die Treuhandfunktionen nicht nur für den Bauherrn, sondern auch für die Geldgeber wahrnahmen, die über die Verwendung des Baugeldes auch mit Wirkung für die Zweckbindungen und Sicherungen

des Gesetzes zur Sicherung der Bauforderungen nähere Bestimmungen treffen konnten. Der Senat hat deshalb in dem - allerdings erst nach Erlaß des Berufungsurteils ergangenen - Urteil vom 6. Juni 1989 (aaO S. 916) klargestellt, daß seine auf diesen besonderen Fall bezogene Erwägung nicht dahin mißverstanden werden dürfe, das GSB schütze generell nur die an der Herstellung des Baus beteiligten Personen, für deren Arbeiten bereits Raten gezahlt worden seien. Vielmehr erstreckt sich die Verwendungspflicht des § 1 Abs. 1 GSB auf sämtliches an den Baugeldempfänger gezahltes Baugeld ohne Rücksicht darauf, in welchem Bauabschnitt es gezahlt worden ist; die Verwendungspflicht schützt insoweit grundsätzlich alle Baugläubiger ohne Rücksicht auf die Zuordnung ihrer Leistungen zu einer bestimmten Rate. Das Gesetz sieht eine Beschränkung der Verwendungspflicht auf die Leistungen, die in den der Zahlung zugrundeliegenden Zeitabschnitten erbracht werden, ersichtlich nicht vor, es sei denn, daß eine solche Beschränkung in den Vereinbarungen zwischen Kreditgeber und Kreditnehmer vorgesehen ist. Für eine solche Vereinbarung zwischen der finanzierenden Bank und der Wohnbau ist nichts vorgetragen. Darin unterscheidet sich der Streitfall von dem Sachverhalt, der dem Senatsurteil vom 13. Oktober 1987 zugrunde lag.

Dies bedeutet, daß die Begründung das Berufungsurteil nicht trägt. Es kommt deshalb nicht darauf an, ob das Berufungsgericht - wie die Revision meint - bei seiner Feststellung, die Wohnbau habe nichts auf die die Leistungen der Klägerin erfassenden Raten bezahlt, Parteivorbringen unberücksichtigt gelassen hat, und ob dies die Revision - was die Revisionserwiderung in Frage stellt - ordnungsgemäß gerügt

hat. Vielmehr ist allein entscheidend, ob die Beklagten ihre sich auf sämtliches empfangenes Baugeld erstreckende Verwendungspflicht aus § 1 Abs. 1 GSB zum Nachteil der Klägerin verletzt haben. Mit dieser Frage hat sich das Berufungsgericht - aus seiner Sicht folgerichtig - nicht auseinandergesetzt.

2. Auf der Grundlage der Feststellungen des Berufungsgerichts kann das Berufungsurteil auch nicht mit einer anderen Begründung gehalten werden (§ 563 ZPO).

a) Zwar erscheint es fraglich, ob die Klägerin überhaupt durch die Lieferung der Einbauküchen einen Beitrag zur "Herstellung des Baues" i.S. von § 1 Abs. 1 GSB geleistet hat und sich deshalb auf den Schutz des § 1 GSB berufen kann. Ohne weitere Feststellungen läßt sich diese Frage jedoch nicht verneinen.

Der "Herstellung des Baues" dienen nur solche Leistungen, die sich auf wesentliche Bestandteile des Gebäudes i.S. von §§ 93, 94 BGB beziehen (vgl. Senatsurteil vom 6. Juni 1989 - VI ZR 281/88 - aaO S. 917 m.w.N.). Die damit aufgeworfene Frage, ob eine Einbauküche ein wesentlicher Bestandteil eines Gebäudes i.S. von § 94 Abs. 2 BGB ist, wird in der Rechtsprechung teils bejaht (vgl. z.B. OLG Hamburg, MDR 1978, 138 f.; OLG Frankfurt, FamRZ 1982, 938; OLG Zweibrücken, NJW-RR 1989, 84), teils verneint (vgl. z.B. OLG Köln, VersR 1980, 51; OLG Düsseldorf, MDR 1984, 51 und OLGZ 1983, 350; OLG Karlsruhe, NJW-RR 1986, 19; OLG Frankfurt, ZMR 1988, 136; OLG Hamm, NJW-RR 1989, 333; LG Köln, WM 1988, 425; LG Lübeck, VersR 1984, 477), teils differenzierend beantwortet (vgl. z.B. BFH DB 1971, 656; OLG Nürnberg, MDR 1973, 758). Nach Auf-

fassung des Senats läßt sich die Frage nicht allgemeingültig, sondern nur fallbezogen entscheiden. Es kommt darauf an, ob nach der Verkehrsanschauung erst ihre Einfügung dem Gebäude eine besondere Eigenart, ein bestimmtes Gepräge gibt, ohne das das Gebäude nicht als fertiggestellt gilt, oder ob sie dem Baukörper besonders angepaßt ist und deswegen mit ihm eine Einheit bildet (vgl. BGH, Urteil vom 25. Mai 1984 - V ZR 149/83 - NJW 1984, 2277, 2278 m.w.N.). Damit hat sich das Berufungsgericht - aus seiner Sicht gleichfalls folgerichtig - nicht auseinandergesetzt. Hier bedarf es tatrichterlicher Feststellungen. Das gilt auch für den Gesichtspunkt der Verkehrsanschauung, bei der regionale Einstellungen von Bedeutung sein können.

b) Es kann auch nicht davon ausgegangen werden, daß das Verwendungsgebot des § 1 Abs. 1 GSB hier deshalb nicht zum Zuge komme, weil es sich bei den Zahlungen der Wohnbau an die H. GmbH nicht um Baugeld i.S. von § 1 Abs. 3 GSB gehandelt habe. Zwar haben die Beklagten geltend gemacht, daß diese Zahlungen aus Zwischenfinanzierungsmitteln der Wohnbau stammten, die im Unterschied zu den Zahlungen der Endfinanzierung nicht durch Grundpfandrechte gesichert gewesen seien, wie es § 1 Abs. 3 GSB für die Entstehung von Baugeld voraussetzt. Dem hat die Klägerin jedoch unter Beweisantritt entgegengehalten, daß die unter Nr. III/2 und III/3 eingetragenen Grundschulden mit einem Gesamtvolumen von 10.292.000 DM bereits der Sicherung der Zwischenfinanzierung gedient hätten und die Wohnbau zur Finanzierung des Bauvorhabens Eigenmittel nicht eingesetzt habe. Auch insoweit bedarf es deshalb - wenn die Klage nicht schon aus den vorstehend unter a) geschilderten Gründen scheitert - noch tatrichterlicher Feststellungen.

Solche Feststellungen erübrigen sich nicht etwa deshalb, weil die Ansprüche des Geldgebers durch Grundschulden auf dem der Wohnbau zustehenden Erbbaurecht und nicht unmittelbar auf dem Grundstück abgesichert worden sind. Zwar setzt § 1 Abs. 3 GSB für die Entstehung von Baugeld voraus, daß zur Sicherung der Ansprüche des Geldgebers eine Hypothek oder Grundschuld "an dem zu bebauenden Grundstücke" dient. Dies schließt aber nicht aus, daß eine Grundschuld, mit der ein Erbbaurecht belastet ist, gleichfalls eine Anspruchssicherung i.S. von § 1 Abs. 3 GSB darstellt. Nach § 11 ErbbauVO finden - von hier nicht interessierenden Ausnahmen abgesehen - auf das Erbbaurecht die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften grundsätzlich entsprechende Anwendung. Diese Verweisung beschränkt sich nicht auf die Vorschriften des BGB, vielmehr erfaßt sie alle bundes- und landesrechtlichen Vorschriften, die sich auf Grundstücke beziehen, vorausgesetzt, daß sich weder aus dem Inhalt, Sinn und Zweck der Erbbaurechtsverordnung noch der betreffenden Vorschrift etwas anderes ergibt (vgl. RGZ 108, 70, 71 f.; ferner MK-Oefele, BGB, ErbbauVO § 11 Rdn. 3 m.w.N.; Palandt/Bassenge, BGB, 48. Aufl., ErbbauVO § 11 Anm. 1). Solche Hinderungsgründe sind für § 1 Abs. 3 GSB nicht nur nicht ersichtlich, vielmehr gebietet der mit dem GSB verfolgte Schutzzweck geradezu die Erstreckung dieses Gesetzes auf das Erbbaurecht (so auch Hagelberg, GSB 1911, Vorbem. vor § 1 Anm. 4 und § 1 Anm. 14; Mügel, GruchBeitr. 54, 40; Hillig/Hartung, GSB 1911, § 61 Anm. 3).

c) Die Klage kann auch nicht etwa deshalb abgewiesen werden, weil es an einem vorsätzlichen Verstoß der Beklagten gegen das Verwendungsgebot des § 1 Abs. 1 GSB fehle. Die Beklagten waren zur fraglichen Zeit Geschäftsführer der

H. GmbH; ihnen oblag die Planung und Leitung des Bauvorhabens. Die Klägerin hat unter Beweisantritt vorgetragen, daß die Beklagten mit sämtlichen Einzelheiten der Finanzierung des Bauvorhabens vertraut gewesen seien. Danach ist - erweist sich die Behauptung der Klägerin als wahr - davon auszugehen, daß den Beklagten bekannt war, daß es sich bei den Zahlungen der Wohnbau um grundpfandrechtlich abgesicherte Fremdmittel gehandelt hat. Dem haben die Beklagten entgegengehalten, sie seien der Auffassung gewesen, die Zahlungen der Wohnbau stammten aus eigenen Zwischenfinanzierungsmitteln dieses Unternehmens. Damit berufen sich die Beklagten auf einen den Vorsatz ausschließenden Tatsachenirrtum (vgl. Senatsurteil vom 10. Juli 1984 - VI ZR 222/82 - VersR 1984, 1071, 1072 = BauR 1984, 658). Dies bedeutet, daß es - falls die Klage nicht schon aus anderen Gründen scheitert (vgl. vorstehend unter a) und b)) - auch in diesem Punkt weiterer Feststellungen bedarf.

d) Die Klage ist auch nicht insoweit abweisungsreif, als die Klägerin in der Berufungsinstanz die Kosten eines gegen die H. GmbH betriebenen Arrestverfahrens geltend gemacht hat. Es handelt sich hierbei um Aufwendungen, die nach dem Vortrag der Klägerin durch die zweckwidrige Verwendung des Baugeldes veranlaßt worden sind. Der Schutzzweck des Verwendungsgebots des § 1 GSB erfaßt auch Aufwendungen, die dem Gläubiger deshalb erwachsen, weil er sich wegen einer Verletzung dieses Gebots veranlaßt sieht, sich anstelle der verlorenen Absicherung eine anderweitige Sicherung seiner Ansprüche zu verschaffen (vgl. auch das am selben Tag verkündete Senatsurteil - VI ZR 12/89, zur Veröffentlichung bestimmt).

III.

Das Berufungsurteil war deshalb aufzuheben, und die Sache war an das Berufungsgericht zurückzuverweisen, um ihm Gelegenheit zu geben, die noch erforderlichen Feststellungen zu treffen und über die Klageansprüche erneut zu entscheiden.

Dr. Steffen

Dr. Kullmann

Dr. Ankermann

Dr. Lepa

Dr. Birkmann