

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 823 Bf; BauforderungssicherungsG (GSB) §§ 1, 5

- a) Zum Schutzzweck des § 1 GSB
- b) Verstöße gegen § 1 GSB führen über § 823 Abs. 2 BGB
nur dann zur Schadensersatzpflicht, wenn sie vorsätz-
lich erfolgen.

BGH, Urt.v.24. November 1981 - VI ZR 47/80 - OLG Saarbrücken
LG Saarbrücken

95

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VI ZR 47/80

URTEIL

in dem Rechtsstreit

Verkündet am

24. November 1981

W a l z

Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

der Bauunternehmer Eberhard und Wilhelm Z[REDACTED],
R[REDACTED]straße [REDACTED], Re[REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

1. Horst W. S c h [REDACTED]
R[REDACTED]straße [REDACTED], Kl[REDACTED],
2. den Architekten Harry R u [REDACTED]
F[REDACTED]straße [REDACTED], M[REDACTED]

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter
zu 1):

Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- Prozeßbevollmächtigter
zu 2):

Rechtsanwalt [REDACTED]

- 2 -

Der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
auf die mündliche Verhandlung vom 24. November 1981
durch die Richter Dunz, Scheffen, Dr. Steffen, Dr. Kullmann
und Dr. Deinhardt

für R e c h t erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das
Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandes-
gerichts Saarbrücken vom 15. Januar 1980
aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Kläger betreiben gemeinsam ein Bauunternehmen.
Die Beklagten waren alleinige Gesellschafter der Firma
Ne [REDACTED] Bauorganisation GmbH in S [REDACTED] (im folgenden:
Ne [REDACTED]), über deren Vermögen am 10. Dezember 1976 das
Konkursverfahren eröffnet worden ist.



Der Erstbeklagte war Geschäftsführer, der Zweitbeklagte - im übrigen freischaffender Architekt - Prokurist der Gesellschaft, deren Geschäftsbetrieb sich auf die Erstellung schlüsselfertiger Wohnhäuser für private Bauherren richtete.

Durch "Baubetreuungs-Vertrag" vom 18./21. November 1974 verpflichtete sich die N■■■■, für die Eheleute S. auf deren Grundstück in R. gegen einen Festpreis von 142.500 DM ein Zweifamilienhaus ("N■■■■-Haus lt. Plan/Typ Mannheim") schlüsselfertig zu erstellen. Der Betrag war entsprechend dem Baufortschritt zu entrichten. Die Bauherren hatten das Projekt durch Aufnahme grundpfandrechtl. gesicherter Baudarlehen finanziert.

Die N■■■■ erteilte die Aufträge zur Durchführung des Bauvorhabens den einzelnen Bauhandwerkern im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Nennenswerte eigene handwerkliche Leistungen erbrachte sie nicht. Die Erd-, Maurer- und Betonarbeiten, den Innen- und Außenverputz, die Kamineindeckung und die Herstellung des Eingangs einschließlich der Treppe übertrug sie den Klägern. Diese stellten nach Durchführung der Arbeiten der N■■■■ 67.677,74 DM in Rechnung.

Die Bauherren zahlten bis zur Fertigstellung des Bauwerks insgesamt 147.213,33 DM an die N■■■■. Diese leistete den Klägern lediglich eine Abschlagszahlung von 15.000 DM. Hinsichtlich des Restbetrages erwirkten die Kläger gegen die N■■■■ am 1. Dezember 1976 beim Landgericht Saarbrücken ein Teilurteil über 40.215,62 DM.

Mit der Begründung, auf ihre titulierte Forderung entfalle keine Konkursquote, nehmen die Kläger die Beklagten in Höhe des ihnen durch das Teilurteil zuerkannten Betrages auf Schadensersatz in Anspruch. Sie machen insbesondere geltend, die Beklagten hätten entgegen der ihnen nach § 1 des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderungen vom 1. Juni 1909 (RGBl. S. 499) - im folgenden: GSB - obliegenden Verwendungspflicht die ihnen seitens der Bauherren S. geleisteten Beträge nicht vollständig als Entgelt für die am Bau beteiligten Handwerker, sondern zur Finanzierung anderer Bauvorhaben eingesetzt.

Das Landgericht hat der Klage im wesentlichen stattgegeben. Das Berufungsgericht hat sie abgewiesen. Mit ihrer Revision begehren die Kläger die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht sieht zwar § 1 GSB als Schutzgesetz i.S. des § 823 Abs. 2 BGB an, meint jedoch, die Beklagten hätten schon deshalb nicht gegen diese Vorschrift verstoßen, weil die N. kein "Baugeld" empfangen habe. Bei dem Vertrag zwischen der N. und dem Bauherrn handele es sich nämlich um einen Werkvertrag, aufgrund dessen die N. verpflichtet gewesen sei, ein schlüsselfertiges Haus zu erstellen. Die 147.213,33 DM habe die N. daher als Vergütung

erhalten, die ihr aufgrund des Werkvertrages zustand. Eine Ausdehnung des Schutzbereiches des GSB durch Anerkennung einer Pflicht des Unternehmers, aus der erhaltenen Werksvergütung entsprechende Teilbeträge an seine Hilfskräfte "weiterzuleiten", sei dem Gesetz nicht zu entnehmen.

II.

Diese Ausführungen des Berufungsgerichts halten einer rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

1. Zutreffend geht das Berufungsgericht allerdings davon aus, daß § 1 GSB ein Schutzgesetz im Sinne des § 823 Abs. 2 BGB ist. Es befindet sich insoweit in Übereinstimmung mit der bisherigen höchstgerichtlichen Rechtsprechung (RGZ 84, 188, 190; 91, 72, 76; 138, 156, 158; BGH, Urt.v.10. Dezember 1952 - II ZR 59/52 - nicht veröffentlicht; vgl. auch OLG Karlsruhe, BB 1980, 233) und dem Schrifttum (vgl. z.B. Glanzmann in BGB-RGRK, 12.Aufl., § 648 Rdn. 25; MünchKomm-Soergel, § 648 BGB, Rdn. 27). Daran ist festzuhalten.

2. Das Berufungsgericht sieht jedoch zu Unrecht die Novia nicht als "Empfänger von Baugeld" i.S. des § 1 GSB an.

a) Das Berufungsgericht erkennt, daß "Empfänger von Baugeld" nicht notwendig immer nur der Bauherr bzw. Grundstückseigentümer sein muß. Dies ergibt sich schon aus § 1 Abs. 2 GSB, wonach Baugeldempfänger auch Personen sein können, die selbst an der Herstellung des

Bauwerks beteiligt sind. Mit Recht hätte das Berufungsgericht daher keine Bedenken, auch einen Baubetreuer als "Empfänger von Baugeld" anzusehen, der einen reinen Geschäftsbesorgungsvertrag mit dem Bauherren abgeschlossen hat, aufgrund dessen er die erforderlichen Werkverträge im eigenen Namen mit den Bauhandwerkern schließt, und der in dieser Eigenschaft die für den Bau bestimmten Hypothekengelder erhält. Es leugnet damit zu Recht nicht, daß "Empfänger von Baugeld" und damit Verpflichteter nach § 1 GSB auch ein Unternehmer sein kann, der als "Zwischenperson" die Errichtung des Bauwerks übernommen hat und sowohl mit dem Bauherren als auch mit seinen Subunternehmern in vertraglichen Beziehungen steht.

b) Der als "Zwischenperson" eingeschaltete Unternehmer kommt aber entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts nicht nur dann als Baugeldempfänger in Betracht, wenn er die ihm zugeflossenen Beträge aufgrund eines Geschäftsbesorgungsvertrages erhalten hat. Dies kann vielmehr auch in Betracht kommen, wenn die Zahlung - wie im Streitfall - aufgrund eines Werkvertrags erfolgte.

aa) Dem Schutzzweck des GSB entspricht es, den in § 1 verwendeten Begriff "Empfänger von Baugeld" im Interesse der an der Herstellung des Baues Beteiligten weit zu fassen. Schon der Wortlaut der Bestimmung vermeidet es, nur die durch besondere Rechtsbeziehung mit dem Geldgeber verbundenen Personen als Baugeldempfänger zu bezeichnen, und läßt damit auch anderen Gestaltungen Raum. Daß der Gesetzgeber sich der Gefahr einer Ver-

eitelung des Gesetzeszwecks durch die Einschaltung von "Unternehmern" als "Zwischenpersonen" bewußt und daß er bestrebt war, ihr durch geeignete Vorkehrungen zu begegnen, zeigt schon die Entstehungsgeschichte des Gesetzes (vgl. dazu die amtliche Begründung zu § 11 des Entwurfs eines Gesetzes über die Sicherung der Bauforderungen /Verhandlungen des Reichstags, XII. Legislaturperiode, I. Session, Bd. 242, 1907, Anlagen zu den Sten.Berichten, zu Nr. 3657); dies ergibt sich aber auch aus den in §§ 19, 28 GSB getroffenen Regelungen. Nach § 19 Abs. 1 Satz 1 GSB sind die in § 18 Satz 1 GSB bezeichneten Baubeteiligten auch dann Baugläubiger i.S. der §§ 18 ff GSB, wenn der Eigentümer die Herstellung des Gebäudes einem "Unternehmer" übertragen hat und die Verträge von diesem oder im Falle der Weiterübertragung der Herstellung an andere "Unternehmer" von einem solchen geschlossen worden sind. § 28 Abs. 1 Satz 1 GSB bestimmt, daß im Falle des § 19 GSB, wenn die von einem "Unternehmer" angemeldete Bauforderung die Vergütung für Leistungen mitumfaßt, für welche auch von einem "Nachmanne" des "Unternehmers" eine Bauforderung angemeldet ist, nur dem "Nachmann" ein Anteil an der Bauhypothek gebührt. Diese Vorschriften sind zwar nicht unmittelbar anwendbares Recht, da die in § 9 vorgesehenen landesrechtlichen Bestimmungen über den Geltungsbereich des Zweiten Abschnittes nicht erlassen worden sind. Das hindert indessen nicht, sie ganz allgemein zur Auslegung des Ersten Abschnittes mit heranzuziehen (RGZ 138, 156, 161), vor allem zur Konkretisierung des Schutzzwecks dieses Gesetzes.

Demnach muß davon ausgegangen werden, daß der Schutzzweck des GSB auch Fälle betrifft, in denen der Empfänger von Baugeld Unternehmer ist und das Geld zweckentfremdet. Ein Generalunternehmer wird daher hinsichtlich des Teils der ihm als Vergütung gezahlten Beträge, der bei wirtschaftlicher Betrachtung den ihm nachgeordneten Unternehmen gebührt, einem Treuhänder angenähert.

bb) Diese Auslegung widerspricht auch nicht der die Entscheidung RGZ 138, 156, 161 tragenden Begründung. Dort ging es nur darum, ob der Miteigentümer eines Baugrundstücks dadurch gegen § 1 GSB verstößt, daß er das gesamte Baugeld dem anderen Miteigentümer überläßt, der vertraglich als eine Art Generalunternehmer die gesamte Bauausführung übernommen hatte. Ein solcher Verstoß kann zumindest dann nicht vorliegen, wenn derjenige, an den er das Geld weitergibt, ihm als zuverlässig erscheinen mußte. Insoweit weist das Reichsgericht auch zutreffend darauf hin, daß es einem (Mit-) Eigentümer als erstem Baugeldempfänger bei Einschaltung eines Generalunternehmers schon praktisch gar nicht möglich ist, selbst dafür zu sorgen, daß auch die letzten der von irgendeinem am Bau mitwirkenden Unternehmer beschäftigten Arbeiter aus dem Baugeld befriedigt werden. Ähnliches gilt auch bezüglich der Subunternehmer und Lieferanten von Baumaterial. Er muß daher entlastet sein, wenn er das Geld an den zuverlässigen Generalunternehmer weiterleitet. Das hindert aber nicht, bei solcher Gestaltung über § 1 GSB dem Schutz der übrigen Baubeteiligten dadurch Rechnung zu tragen, daß der Generalunternehmer ebenfalls als "Empfänger von Baugeld" angesehen wird, jedenfalls insoweit, als der Betrag den Wert seiner eigenen Leistungen übersteigt.

3. Hat die N. gegen die ihr nach § 1 GSB obliegende Verwendungspflicht verstoßen, so kann sowohl der Erst- als auch der Zweitbeklagte den Klägern gegenüber schadensersatzpflichtig geworden sein.

a) Ist der Empfänger von Baugeld eine juristische Person, so haftet im Falle eines Verschuldens auch ihr gesetzlicher Vertreter (vgl. OLG Karlsruhe, aaO). Ohne diesen Zugriff auf die konkret verfassungsbefugte natürliche Person (vgl. Schulz, Die Baugeldverwendungspflicht, 1912, S.84) wäre die Schutzfunktion der Vorschrift im typischen Fall des Bauträgerkonkurses meist in Frage gestellt. Eine Schadensersatzpflicht trifft den Erstbeklagten als Geschäftsführer der Novia allerdings nur dann, wenn er vorsätzlich gegen § 1 GSB verstoßen hat. Dieses Schutzgesetz enthält zwar selbst keine Regelung über die Schuldform, die zu seiner Verletzung erfüllt sein muß, so daß nach § 823 Abs. 2 Satz 2 BGB, grundsätzlich einfache Fahrlässigkeit die Schadensersatzpflicht begründen könnte (vgl. Staudinger/Schäfer, BGB, 10./11.Aufl., § 823 Rdn. 539). Ausführungen zur subjektiven Seite enthält aber § 5 GSB, der Sanktionen an den Verstoß gegen § 1 GSB knüpft. Er stellt nur die vorsätzliche Zuwiderhandlung gegen § 1 GSB unter Strafe. Die Einschränkungen dieser Strafandrohung gelten zwar nicht sämtlich für die bürgerlich-rechtliche Schadensersatzpflicht (RGZ 138, 156, 158). Die dort verlangte Schuldform muß jedoch hier, um die Haftpflicht in zweckentsprechenden Grenzen zu halten, auch für die zivilrechtliche Haftung gelten, wie dies auch der Fall wäre, wenn unmittelbar im Schutzgesetz selbst (vgl. dazu BGHZ

46, 17, 21 mit weit.Nachw.) qualifizierte Anforderungen an die innere Tatseite gestellt würden. Allerdings muß es hier genügen, daß die vom Gericht mißbilligte Entfremdung von Baugeldern vorsätzlich erfolgt ist. Auf die Billigung eines Schadenserfolges kommt es nicht an.

b) Neben dem Erstbeklagten kann auch eine Haftung des Zweitbeklagten in Betracht kommen. Die Verwendungspflicht des § 1 GSB trifft zwar nicht den Prokuristen einer juristischen Person, die Baugeld empfangen hat, als solchen; er hat nicht die rechtliche Stellung eines Organs. Inwieweit ihn wegen seines tatsächlichen Verantwortungsbereichs im Betrieb, der mit der Prokuristenqualität nichts zu tun hat, eine Haftung treffen kann, wird ggf. noch tatrichterlicher Aufklärung bedürfen.

III.

Da eine Schadensersatzpflicht der Beklagten gegenüber den Klägern grundsätzlich möglich ist, das Berufungsgericht aber von seinem Rechtsstandpunkt aus weder Feststellungen über die Zweckentfremdung der Baugelder noch über die Beteiligung der Beklagten an der von den Klägern behaupteten Pflichtverletzung getroffen hat, muß das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache an die Vorinstanz zurückverwiesen werden, damit die erforderlichen Feststellungen noch getroffen werden können. Das Berufungsgericht

hat bei seiner anderweiten Entscheidung zugleich
über die Kosten der Revision zu befinden.

Dunz

Scheffen

Dr. Steffen

Dr. Kullmann

Dr. Deinhardt