



**Problematik
des Bauforderungssicherungsgesetzes
(BauFordSiG)
und Darstellung seiner Risiken**

- Unmöglichkeit der praktischen Umsetzung?

Vorwort

Das am 01. Januar 2009 in Kraft getretene – und im Juli 2009 nur geringfügig novellierte - Bauforderungssicherungsgesetz (BauFordSiG) ist für die Bauwirtschaft in der Praxis nicht umsetzbar und verfassungswidrig.

Dies belegt eindrucksvoll das vom Hauptverband der Deutschen Bauindustrie (HDB) bei den Professoren Battis und Paulus (Humboldt-Universität zu Berlin) im September 2009 eingeholte Gutachten zur „Praxistauglichkeit und Rechtmäßigkeit des BauFordSiG aus wirtschafts-, insolvenz- und verfassungsrechtlicher Sicht“¹.

Auch wenn das Ziel des Gesetzgebers, Nachunternehmer im Insolvenzfall zu schützen, nachvollziehbar ist, gelangen die Gutachter eindeutig zu dem Schluss, dass **die Regelungen des BauFordSiG klar verfassungswidrig sind und dem Insolvenzrecht widersprechen.**

Die Praxisuntauglichkeit sowie der massive Liquiditätsentzug durch das BauFordSiG haben zudem mehrere hundert Bauunternehmen in einem offenen Brief an die Politik kritisiert².

Auch wenn das Gutachten im Einzelfall von Betroffenen vor Gericht verwendet werden kann, ist das Gesetz formell in Kraft und muss grundsätzlich – bis zu einer Änderung durch den Gesetzgeber oder der Aufhebung durch das Bundesverfassungsgericht – beachtet werden.

Vor dem Hintergrund des Gutachtens ist es **nicht möglich**, rechtssichere Handlungsanweisungen zum BauFordSiG zu geben. Deswegen können nachfolgend nur das Gesetz und seine Risiken dargestellt werden.

Bitte beachten Sie, dass alle Ausführungen **unverbindlich** und unter Ausschluss jeglicher Haftung erfolgen und konkreten Rechtsrat nicht ersetzen können. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Ihren zuständigen (Landes-)Verband oder holen externen Rechtsrat ein.

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e. V.

Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen e.V.

Betriebswirtschaftliches Institut der Bauindustrie GmbH (BWI-Bau)

¹ Abrufbar unter www.bauindustrie.de

² Abrufbar unter www.bauindustrie.de.

Inhaltsverzeichnis

A.	EINFÜHRUNG	3
B.	ANNAHMEN ZUM ANWENDUNGSBEREICH DES BAUFORDSIG	4
C.	ANNAHMEN ZUR BAUGELDVERWENDUNGSPFLICHT NACH BAUFORDSIG	6
D.	ANNAHMEN ZUR HAFTUNG NACH BAUFORDSIG	10
E.	ANNAHMEN ZUR ORGANISATION DER BAUGELDVERWENDUNG	14
F.	ANNAHMEN ZUR DOKUMENTATION DER BAUGELDVERWENDUNG ...	16
G.	ANNAHMEN ZUR ERMITTLUNG DER HÖHE DES ANGEMESSENEN WERTES FÜR DIE VOM BAUGELDEMPFÄNGER ERBRACHTEN EIGENLEISTUNGEN	18
H.	MÖGLICHE BETRIEBSWIRTSCHAFTLICHE AUSWIRKUNGEN DES BAUFORDSIG	20
I.	ZUSAMMENFASSUNG	23

A. Einführung

Seit 01. Januar 2009 gilt das Bauforderungssicherungsgesetz (BauFordSiG). Es erweitert **grundlegend** das bis dahin geltende „Gesetz über die Sicherung der Bauforderungen (GSB)“ von 1909. Während das GSB nur in zwei besonderen Fällen vorschrieb, "Baugeld" zugunsten der an einem Bauvorhaben beteiligten Werk-, Dienst- oder Kaufvertragspartner zu verwenden (nämlich, wenn Bauherren für Bauvorhaben ein Darlehen erhalten und eine Grundschuld bzw. Hypothek am Baugrundstück bestellen, oder wenn Bauherren das Eigentum am Baugrundstück erst nach Erstellung eines Bauwerks erwerben - Bauträger), erfasst das BauFordSiG darüber hinaus alle Fälle, in denen Bauunternehmen an einem Bauvorhaben andere Unternehmer aufgrund eines Werk-, Dienst- oder Kaufvertrags beteiligen.

Das BauFordSiG besteht aus 2 Paragraphen (Gesetzestext siehe Anhang):

- § 1 BauFordSiG, der den Begriff „Baugeld“ definiert und eine zweckgebundene Verwendungspflicht regelt.
- § 2 BauFordSiG, eine Strafvorschrift, die die nicht zweckgemäße Verwendung des Baugeldes bei Forderungsausfall eines Baugeldgläubigers und Zahlungsunfähigkeit des Baugeldempfängers sanktioniert.

Es soll sicherstellen, dass das für ein bestimmtes Bauvorhaben zur Verfügung gestellte Baugeld zur Bezahlung der auf dieser Baustelle tätigen Unternehmen – und nicht für die Schuldentilgung anderer Bauvorhaben, Bezahlung anderer Schulden oder private Zwecke – verwendet wird.

Verwendet der Baugeldempfänger Baugeld vorsätzlich anders und damit zweckwidrig, ist er u. a. seinen Nachunternehmern und Baustofflieferanten über § 823 Abs. 2 BGB i. V. m. §§ 1, 2 BauFordSiG bis zum Betrag des zweckwidrig verwendeten Baugelds zum Schadensersatz verpflichtet, wenn sein Unternehmen Insolvenz angemeldet oder die Zahlung eingestellt hat und die begründeten Rechnungen seines Nachunternehmers / Baustofflieferanten nicht mehr beglichen werden können (Forderungsausfall).

B. Annahmen zum Anwendungsbereich des BauFordSiG

Fragestellung 1: Was ist Baugeld?

Der Begriff „Baugeld“ ist in § 1 Abs. 3 BauFordSiG definiert.

Nach **§ 1 Abs. 3 Nr. 1** BauFordSiG sind Baugeld - wie schon unter der Geltung des GSB - Geldbeträge,

die zum Zweck der Bestreitung der Kosten eines Baues oder Umbaues in der Weise gewährt werden, dass zur Sicherung der Ansprüche des Geldgebers eine Hypothek oder Grundschuld an dem zu bebauenden Grundstück dient oder die Übertragung eines Eigentums an dem Grundstück erst nach gänzlicher oder teilweiser Herstellung des Baues oder Umbaues erfolgen soll.

D. h. für die Herstellung des Baues oder Umbaues zweckbestimmte Gelder, die grundpfandrechtlich gesichert sind (Baudarlehen) oder wenn Bauherren das Eigentum am Baugrundstück erst nach Erstellung eines Bauwerks erwerben (Bauträger).

Nunmehr sind jetzt nach **§ 1 Abs. 3 Nr. 2** BauFordSiG Baugeld auch Geldbeträge,

- 1.1. die der Empfänger von einem Dritten für eine im Zusammenhang mit der Herstellung des Baues oder Umbaues stehende Leistung, erhalten hat,
- 1.2. wenn an dieser Leistung andere Unternehmer (§ 14 des Bürgerlichen Gesetzbuchs) auf Grund eines Werk-, Dienst- oder Kaufvertrags beteiligt waren;

also alle Gelder (auch Eigenmittel), die der Bauunternehmer von seinem Auftraggeber im Zusammenhang mit der Herstellung des Baues oder Umbaues erhält, **wenn er an der Leistung andere Unternehmer aufgrund eines Werk-, Dienst- oder Kaufvertrags beteiligt**.

Kurz gesagt ist damit **jede Zahlung** auf eine Abschlags- oder Schlussrechnung - wahrscheinlich auch eine Vorauszahlung - Baugeld, wenn der Empfänger des Geldes seinerseits Unternehmen (insbesondere Nachunternehmer oder Baustofflieferanten) an der Herstellung beteiligt.

Fragestellung 2: Wer ist Baugeldempfänger?

- **Bauherr (BH)**, der Fremdmittel zur Durchführung des Bauvorhabens erhält und verwendet.
- **Generalübernehmer**
- **Generalunternehmer**
- **Bauträger, Baubetreuer**
- **Bau-Arbeitsgemeinschaft (ARGE), Dach-Arbeitsgemeinschaft (Dach-ARGE)**
- **Alle Bauunternehmen**, die Baumaterialien kaufen oder mindestens einen weiteren Unternehmer beauftragen.
- **Alle Nachunternehmer** innerhalb einer Nachunternehmerkette, d. h. jeder Nachunternehmer, der seinerseits Nachunternehmer oder Baustofflieferanten an der Herstellung beteiligt.

Fragestellung 3: Sind alle Bauvorhaben erfasst, d. h. ist der Anwendungsbereich im Sinne von Gebäuden (eng) oder im Sinne von Bauwerken (weit) auszulegen?

Diese Streitfrage ist offen. Insbesondere ist unklar, ob das BauFordSiG ausnahmslos alle Bauvorhaben erfasst oder - wie bislang das GSB - nur für Gebäude gilt und hier beschränkt auf deren "wesentliche Bestandteile".

Um Haftungsrisiken zu vermeiden, sollten Bauunternehmen bis zu einer Klärung durch den Gesetzgeber oder die Rechtsprechung davon ausgehen, dass sämtliche Bauvorhaben (also Hochbau, Tiefbau, Straßenbau, Ingenieurbau etc.) erfasst sind (so auch Battis/Paulus, Rechtsgutachten im Auftrag des HDB, S. 15).

Fragestellung 4: Anwendungsbereich bei Auslandsberührung?

Bei Baumaßnahmen mit einer sog. Auslandsberührung (das Bauvorhaben befindet sich im Ausland, die Zahlung erfolgt im Ausland, Beauftragung eines ausländischen Nachunternehmers etc.) ist vorliegend aufgrund der Verschiedenartigkeit der Fälle keine pauschale Aussage zur Anwendbarkeit des BauFordSiG möglich. Hier muss grundsätzlich eine juristische Klärung im Einzelfall erfolgen.

Für Bauvorhaben in Deutschland verpflichtet das BauFordSiG auch Baugeldempfänger mit Sitz im Ausland. Allerdings wäre im Insolvenzfall grundsätzlich das Insolvenzrecht am ausländischen Sitz des Baugeldempfängers maßgebend, insbesondere zu der Frage, welche Rechtshandlungen nichtig, anfechtbar oder relativ unwirksam sind, weil sie die Gesamtheit der Gläubiger benachteiligen (Verordnung EG/1346/2000 über Insolvenzverfahren, Artikel 3 Absatz 1 und 4 Absatz 2 m). Fraglich ist, ob durch die Vereinbarung ausländischen Rechts das BauFordSiG ausgeschlossen werden kann.

C. Annahmen zur Baugeldverwendungspflicht nach BauFordSiG

Fragestellung 5: Wer ist Baugeldgläubiger?

Baugeldgläubiger sind

- alle Unternehmen / Personen,
- die an der Herstellung des Baues oder dem Umbau
- auf Grund eines Werk-, Dienst- oder Kaufvertrags beteiligt sind.

D. h.:

- Werkvertrag:
Bauträger, technische Baubetreuer, Bauunternehmen, Architekten, Statiker, Sonderfachleute etc.
Nicht jedoch Mitglieder einer Bau-Arbeitsgemeinschaft (ARGE) untereinander, da sie gleichrangig und nicht innerhalb einer Leistungskette beauftragt sind; u. U. anders im Verhältnis Dach-ARGE und Auftragnehmer.
- Dienstvertrag:
Arbeitnehmer der die Bauleistungen erbringenden Unternehmen (strittig).
Zumindest dann, wenn es sich um Baugeld nach § 1 Abs. 3 Nr. 1 BauFordSiG (Darlehen) handelt. Allerdings ist fraglich, ob sie auch in den Schutzbereich des weiten Baugeldbegriffs von § 1 Abs. 3 Nr. 2 BauFordSiG fallen, da sie keine Unternehmer im Sinne von § 14 BGB sind (so auch Battis/Paulus, Rechtsgutachten im Auftrag des HDB, S. 22).
- Kaufvertrag:
Vom Baugeldempfänger beauftragter Lieferant von Baustoffen für die konkrete Baustelle.

Fragestellung 6: Wann entsteht die Baugeldverwendungspflicht (gegenüber den Baugeldgläubigern)?

Alle ab dem 01.01.2009 empfangenen Zahlungen sind entsprechend den Vorgaben des BauFordSiG zu verwenden.

Die Baugeldverwendungspflicht beginnt mit dem Empfang des Baugeldes.

- *Stellt eine Vorauszahlung an Nachunternehmer auch im Falle noch nicht erbrachter Nachunternehmerleistung eine im Sinne des § 1 BauFordSiG zweckmäßige Verwendung des Baugeldes dar?*

Der Wortlaut des Gesetzes liefert hier keine Anhaltspunkte, da lediglich auf einen Verwendungszweck abgestellt wird. Es ist unklar, ob eine Wertsteigerung durch Tätigkeit des Nachunternehmers oder die Fälligkeit der Forderung vorausgesetzt wird. Insoweit bleibt die Entwicklung der Rechtsprechung abzuwarten.

Da der Baugeldempfänger jedoch in jedem Fall für die ordnungsgemäße Verwendung des Baugeldes darlegungs- und beweisbelastet ist, sollte hier im Zweifel der sicherste Weg gewählt werden. Dies heißt, dass lediglich Baugeldzahlungen auf fällige Nachunternehmerforderungen für bereits erbrachte Leistungen eine zweckmäßige Verwendung von Baugeld darstellen dürften.

Fragestellung 7: Sind Baugeldgläubiger nach Rangfolge oder Quote zu befriedigen?

Das BauFordSiG sieht weder eine bestimmte Rangfolge für verschiedene Baugeldgläubiger einer Baumaßnahme noch eine Quote noch eine vorrangige Befriedigung der Baugeldgläubiger vor Entnahme des Eigenleistungsanteils des Baugeldempfängers vor. Damit dürfte es zulässig sein, dass der Baugeldempfänger von dem empfangenen Baugeld zuerst den angemessenen Wert der von ihm erbrachten Leistungen entnimmt. Sobald das Entnahmerecht für die Eigenleistungen ordnungsgemäß ausgeübt oder das erhaltene Baugeld zur Befriedigung eines auf der konkreten Baustelle tätigen Baugeldgläubigers verwandt wurde, liegt ein Handeln entsprechend den gesetzlichen Vorgaben vor und eine zivil- und strafrechtliche Haftung im Hinblick auf dieses erhaltene Baugeld scheidet aus.

Unabhängig davon bleiben die Bauunternehmen verpflichtet, fällige Entgeltforderungen ihrer an einem Bauvorhaben beteiligten Vertragspartner (d. h. Ingenieure, Materiallieferanten, Nachunternehmer etc.) rechtzeitig zu bezahlen.

Fragestellung 8: Wie (und bis zu welchem Zeitpunkt) hat der Baugeldempfänger das erhaltene Baugeld zu schützen und zu verwenden?

Das BauFordSiG selbst enthält keine konkreten Vorgaben, ob und in welcher Weise der Baugeldempfänger empfangenes Baugeld zu schützen und zu verwenden hat. Rechtsprechung zu dem erst seit Beginn des Jahres 2009 in Kraft getretenen Gesetzes existiert (noch) nicht.

Nach dem vom HDB eingeholten Rechtsgutachten muss der Baugeldempfänger erhaltenes Baugeld unmittelbar an die Baugeldgläubiger weiterleiten oder bis zu seiner zweckgemäßen Weiterleitung insolvenzfest dem Zugriff Dritter entziehen.

Dies bedeutet, dass das Baugeld bei drohender Inanspruchnahme durch Dritte, spätestens jedoch im Zeitpunkt der Eröffnung des Insolvenzverfahrens, vom allgemeinen Vermögen des Baugeldempfängers separiert sein muss. Rein interne Buchungs- oder Aufstellungshandlungen des Baugeldempfängers gewährleisten **keinen** notwendigen Insolvenzschutz.

Ein standardisiertes Schreiben an die Bank, dass eingehende Gelder Baugeld sind - wie vom Bundesrat empfohlen (siehe Seite 2 der Drs. 443/09 (Beschluss) vom 12. Juni 2009) -, könnte allenfalls ein Pfandrecht der kontoführenden Bank verhindern, nicht jedoch den Zugriff Dritter auf das Baugeld. Zudem stellt ein solches Schreiben eine insolvenzrechtliche Gläubigerbenachteiligung dar und unterfällt der insolvenzrechtlichen Anfechtung und Rückgängigmachung (so auch Battis/Paulus, Rechtsgutachten im Auftrag des HDB, S. 16/17).

Die einzige insolvenzfeste Separierung dürfte wohl die eines treuhänderisch gehaltenen Treuhandkontos sein. Dabei muss es sich aber auch tatsächlich um ein Treuhandkonto handeln. Auf diesem darf sich nur Fremdgeld befinden.

Dies ist bei einem Baugeldtreuhandkonto ausgeschlossen, da sich aufgrund des Entnahmerechts für Eigenleistungen auch immer Eigenmittel des Baugeldempfängers darauf befinden (so auch Battis/Paulus, Rechtsgutachten im Auftrag des HDB, S. 19).

In der Folge bedeutet dies, dass ein Treuhandkonto nicht insolvenzfest ist und damit keine zweckentsprechende Baugeldverwendung im Insolvenzfall sichert. (Außer der Baugeldempfänger verzichtet bis zum endgültigen Abschluss der Baumaßnahme auf die Entnahme des Wertes der von ihm selbst erbrachten Leistungen, was jedoch nicht möglich ist, da kein Bauunternehmen über so viel liquide Mittel verfügt. Die Insolvenz wäre unweigerlich die Folge.)

Damit erscheint es zurzeit faktisch ausgeschlossen, dass ein Baugeldempfänger empfangenes Baugeld insolvenzfest sichern kann.

Trotz schwerer Bedenken wegen der Praktikabilität bietet sich die Einrichtung eines Treuhandkontos je Baustelle an, da Treuhandkonten dem Zugriff Dritter (d. h. der Bank/Sparkasse und Nicht-Baugeldgläubigern der konkreten Baustelle) entzogen sind. Damit dürften pro Baustelle eingerichtete Treuhandkonten – auch wenn sie nicht insolvenzfest sind – zumindest für die (persönliche) Haftung des Baugeldempfängers haftungsreduzierend wirken (siehe hierzu auch Teil E: Annahmen zur Organisation der Baugeldverwendung).

Zudem sollte eine detaillierte Dokumentation erfolgen, wann an wen wie viel Geld gezahlt wurde (siehe hierzu auch Teil F: Die Dokumentation von Baugeldverwendung).

Fragestellung 9: Hat der Baugeldgläubiger hinsichtlich des Baugeldes und seiner Verwendung einen Auskunftsanspruch?

Das BauFordSiG sieht keinen Auskunftsanspruch vor. Mit Wegfall des nach dem früheren GSB zu führenden Baubuchs besteht auch kein Einsichtsrecht mehr.

Fragestellung 10: Ist eine anderweitige Verwendung von Baugeld statthaft?

Ja, in zwei Fällen:

Nach **§ 1 Abs. 1 Satz 2 BauFordSiG** ist eine anderweitige Verwendung des Baugeldes bis zu dem Betrag statthaft, in welchem der Empfänger Gläubiger der bezeichneten Art aus **anderen Mitteln** bereits befriedigt hat.

Nach **§ 1 Abs. 2 BauFordSiG** darf der Empfänger, wenn er selbst an der Herstellung beteiligt ist, Baugeld in Höhe des angemessenen Wertes der von ihm erbrachten Leistungen für sich behalten (siehe hierzu auch unter G: Annahmen zur Ermittlung der Höhe des angemessenen Wertes für die vom Baugeldempfänger erbrachten Leistungen bei der Herstellung oder Umbau – Eigenleistung). D. h. er darf diesen Betrag frei verwenden, ohne gegen die Baugeldverwendungspflicht zu verstoßen.

Ob eine an den Baugeldgläubiger herausgereichte Bürgschaft nach § 648a BGB ein Entnahmerecht ermöglicht, ist ungeklärt (bejahend Battis/Paulus, Rechtsgutachten im Auftrag des HDB, S. 19).

D. Annahmen zur Haftung nach BauFordSiG

Fragestellung 11: Welche Haftungstatbestände entstehen (wann) bei Verstoß gegen die Baugeldverwendungspflicht?

Die persönliche, zivilrechtliche Haftung der handelnden Personen ergibt sich aus § 823 BGB. Dieser lautet wie folgt:

- (1) „Wer vorsätzlich oder fahrlässig das Leben, den Körper, die Gesundheit, die Freiheit, das Eigentum oder ein sonstiges Recht eines anderen widerrechtlich verletzt, ist dem anderen zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.“
- (2) „Die gleiche Verpflichtung trifft denjenigen, welcher gegen ein den Schutz eines anderen bezweckendes Gesetz verstößt. ...“

Das BauFordSiG ist ein **Schutzgesetz** im Sinne des § 823 Abs. 2 BGB, da der Gesetzgeber die Baugeldgläubiger schützen will.

Fragestellung 12: Welche Verschuldensform muss für die Entstehung des Schadensersatzanspruches vorliegen?

Schadensersatzauslösende Handlung ist der Verstoß gegen die Verwendungspflicht des § 1 Abs.1 BauFordSiG.

Vorsatz: Die Schadensersatzhaftung setzt voraus, dass die empfangenen Baugelder vorsätzlich zweckentfremdet wurden. Der Baugeldempfänger wendet die Regelungen des § 1 Abs. 1 BauFordSiG bewusst und gewollt nicht an.

Auch der sog. bedingte Vorsatz reicht aus. Dieser liegt vor, wenn der Baugeldempfänger zwar nicht positiv von der Zweckbestimmung der empfangenen Baugelder wusste, diese Möglichkeit aber billigend in Kauf nahm.

Ein Bauunternehmen kann sich nicht darauf berufen, das BauFordSiG nicht zu kennen (unbeachtlicher Verbotsirrtum). Es wird von jedem sach- und fachkundigen Bauunternehmen erwartet, dass es die gesetzlichen Bestimmungen kennt, die für seinen Arbeitsbereich erlassen wurden.

Fragestellung 13: Welchen Umfang hat der Schadensersatzanspruch?

Der **Schaden** ist die Nichterfüllung der begründeten Entgeltforderung des Baugeldgläubigers.

Die **Schadenshöhe** ist begrenzt durch die Höhe des zweckwidrig verwendeten Baugeldbetrages sowie – falls niedriger – die Höhe der ausgefallenen Baugeldforderung vermindert um den Wert ggf. mangelhafter Werk-, Dienst- oder Lieferleistungen.

Fragestellung 14: Wer ist Schuldner des Schadensersatzanspruches?

Im Falle der pflichtwidrigen Verwendung des Baugeldes nach § 1 Abs. 1 BauFordSiG durch den Baugeldempfänger ist **Schadensersatzgläubiger** der Baugeldgläubiger, der an der Herstellung des Baues oder Umbaues aufgrund eines Werk-, Dienst- oder Kaufvertrages beteiligt ist.

Schadensersatzschuldner sind die **handelnden Personen**. Bei einem Einzelunternehmen / Einzelkaufmann haftet dieser persönlich, bei juristischen Personen und Personengesellschaften (§ 14 StGB) haften die vertretungsberechtigten Organe. Dies sind:

- GmbH: der Geschäftsführer
- OHG: die Gesellschafter oder der im Gesellschaftsvertrag bestimmte geschäftsführende Gesellschafter
- KG: der Komplementär
- GmbH & Co. KG: der Geschäftsführer der persönlich haftenden GmbH
- AG: der Vorstand

Bei einer mehrgliedrigen Geschäftsführung haftet der zuständige Geschäftsführer bzw. Vorstand, die übrigen Mitglieder können jedoch auch zivilrechtlich haften, wenn sie ihre Überwachungspflichten verletzen.

Sonstige Personen

- Prokuristen,
- Generalbevollmächtigte,
- Niederlassungsleiter,
- faktische Geschäftsführer,
- Handlungsbevollmächtigte,
- Baubetreuer gemäß § 1 Abs. 1 Satz 3 BauFordSiG,
- Anstifter, der den Baugeldkontenführer, der Verfügungsmacht über das Baugeldkonto hat, zur zweckwidrigen Verwendung anweist

können sich nur dann persönlich haftbar machen, wenn sie in ihrem **Aufgabenbereich die Baugeldverwendung bestimmen** und konkrete Verfügungen hierüber vornehmen können.

Fragestellung 15: Wer hat zu beweisen, dass gegen die Baugeldverwendungspflicht verstoßen wurde?

Der Baugeldempfänger hat zu beweisen, dass das empfangene Geld kein Baugeld war oder mit geeigneten Belegen nachzuweisen, dass er jeden Euro des empfangenen Baugeldes zweckentsprechend verwendet hat (§ 1 Abs. 4 BauFordSiG) (siehe hierzu auch Teil F: Die Dokumentation von Baugeldverwendung). Der Schadensersatzgläubiger hat die Höhe seines Schadens zu beweisen.

Fragestellung 16: Wann verjährt der Schadensersatzanspruch?

Schadensersatzansprüche nach § 823 Abs. 2 BGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 BauFordSiG unterliegen der regelmäßigen Verjährungsfrist von 3 Jahren des § 195 BGB. Die regelmäßige Verjährung beginnt nach § 199 Abs. 1 BGB mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gläubiger von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste. Die Einzelheiten hierzu müssen erst noch von der Rechtsprechung herausgearbeitet werden.

Fragestellung 17: Was sind die Voraussetzungen der Strafbarkeit?

Der Täterkreis betrifft den in Fragestellung 14 dargestellten Personenkreis:

Tathandlung ist ein Verstoß gegen die Regelungen des § 1 Abs. 1 BauFordSiG. Tathandlung ist insbesondere die Verwendung des Baugeldes für eigene Zwecke, ohne eigene Bauleistung erbracht zu haben oder Auszahlung an Dritte, die nicht Baugeldgläubiger des konkreten Bauvorhabens sind.

Nachteil ist jede verschlechterte Vermögenslage gegenüber derjenigen, die der Baugeldgläubiger hätte beanspruchen können und die auf einer Zuwiderhandlung des Baugeldempfängers gegen § 1 BauFordSiG beruht.

Vorsatz: Die Strafbarkeit setzt voraus, dass die empfangenen Baugelder vorsätzlich zweckentfremdet wurden. Der Täter wendet die Regelungen des § 1 Abs. 1 BauFordSiG bewusst und gewollt nicht an.

Auch der bedingte Vorsatz reicht aus. Dieser liegt vor, wenn der Täter zwar nicht positiv von der Zweckbestimmung der empfangenen Baugelder wusste, diese Möglichkeit aber billigend in Kauf nahm.

Ein Bauunternehmen kann sich nicht darauf berufen, das BauFordSiG nicht zu kennen (unbeachtlicher Verbotsirrtum). Es wird von jedem sach- und fachkundigen Bauunternehmen erwartet, dass es die gesetzlichen Bestimmungen kennt, die für seinen Arbeitsbereich erlassen wurden.

Objektive Strafbarkeitsbedingung: Eine Strafbarkeit kommt nur in Betracht, wenn der Baugeldempfänger seine Zahlungen eingestellt hat und / oder über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet worden ist. Die Zahlungseinstellung setzt voraus, dass der Baugeldempfänger wegen eines dauernden Mangels an Mitteln damit aufhört, seine fälligen Geldverbindlichkeiten ganz oder im Wesentlichen zu erfüllen.

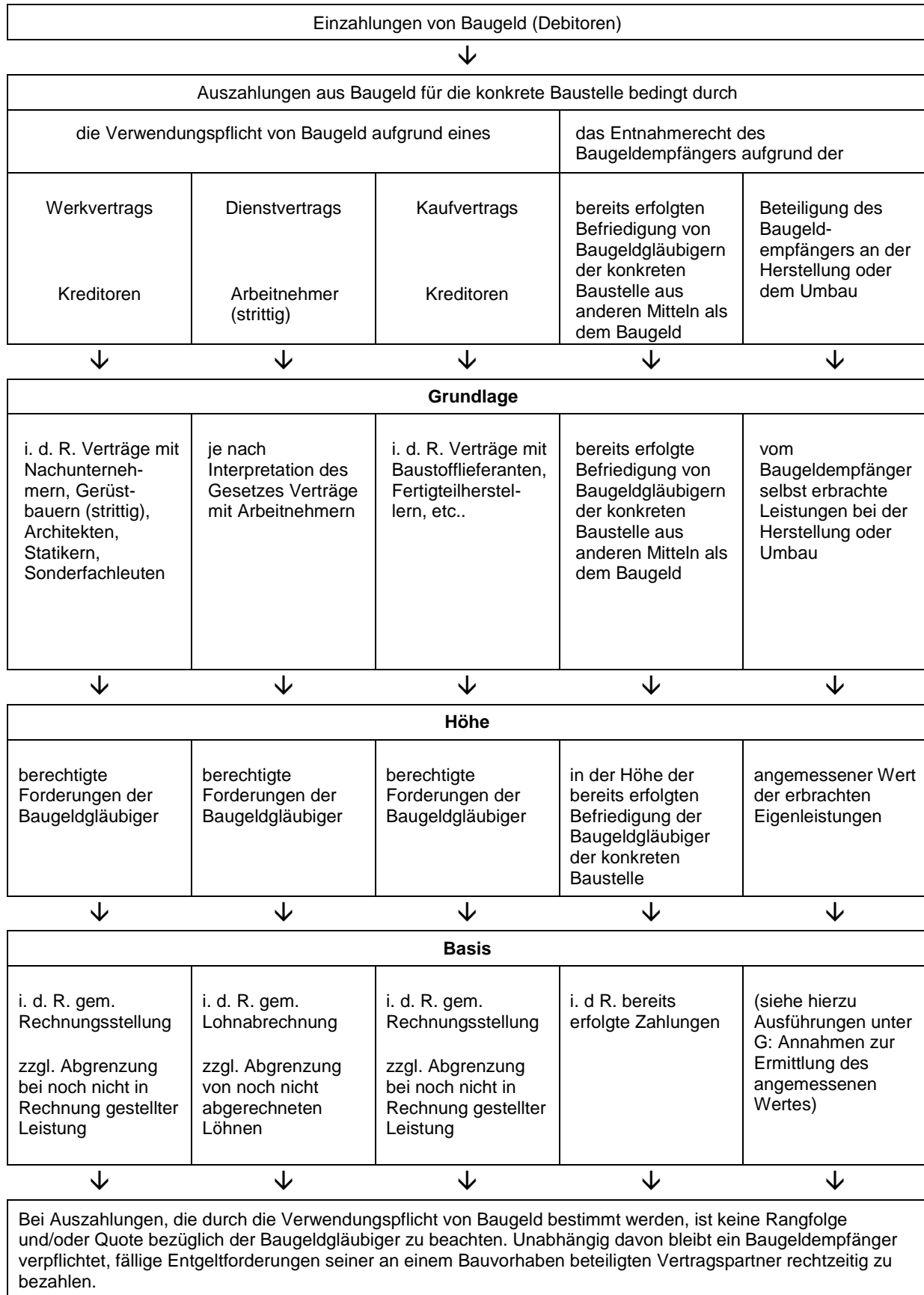
Verjährungsfrist

Die Verjährungsfrist beträgt gemäß § 78 Abs. 3 Nr. 4 StGB fünf Jahre.

E. Annahmen zur Organisation der Baugeldverwendung

Das Baugeld darf nur zur Befriedigung von Forderungen von Personen / Unternehmen verwendet werden, die an der Herstellung des Baues oder dem Umbau auf Grund eines Werk-, Dienst- oder Kaufvertrags beteiligt sind. Baugeld darf damit nicht für andere Zwecke verwendet werden. Das Baugeld muss in der konkreten Baustelle verbleiben. Ausnahmen davon sind:

- a) Der Baugeldempfänger darf das Baugeld bis zu einem Betrag anderweitig verwenden, in welchem er Baugeldgläubiger aus anderen Mitteln bereits befriedigt hat.
- b) Der Baugeldempfänger darf Baugeld in der Höhe des angemessenen Wertes der von ihm erbrachten Leistungen für sich behalten, wenn er selbst an der Herstellung oder dem Umbau beteiligt ist.



Im Gesetzestext sind **Mietverträge** nicht ausdrücklich aufgeführt; Gerätevermieter sind somit nicht ausdrücklich von der Vorschrift erfasst.

F. Annahmen zur Dokumentation der Baugeldverwendung

Ist die Baugeldeigenschaft oder die Verwendung des Baugeldes streitig, so trifft die Beweislast den Baugeldempfänger. Entsprechend sollte ein Baugeldempfänger die zweckgemäße Verwendung des empfangenen Baugeldes nachweisen können. Zu diesem Zweck sind die Baugeldzahlungsströme pro Bauvorhaben zu erfassen und zu dokumentieren.

Wie bereits in den Ausführungen unter C erläutert, muss der Baugeldempfänger erhaltenes Baugeld unmittelbar an den Baugeldgläubiger weiterleiten oder bis zu seiner zweckgemäßen Weiterleitung insolvenzfest dem Zugriff Dritter entziehen. Um dieser Schutzpflicht am ehesten nachzukommen, wird der Baugeldempfänger gehalten sein, Treuhandkonten je Bauprojekt getrennt anzulegen, damit bei einer drohenden Inanspruchnahme durch Dritte nicht sämtliche Bauvertragsketten erfasst werden. Entsprechend dürften je Baustelle angelegte Treuhandkonten zumindest dazu beitragen - auch wenn sie nicht insolvenzfest sind - die Risiken der persönlichen Haftung des Baugeldempfängers zu verringern.

Demnach könnte die Erfassung der Baugeldzahlungsströme mit Hilfe von getrennt angelegten Treuhandkonten je Bauprojekt und einem sogenannten „Cash-Konto“ je Unternehmen erfolgen.

Auf dem **Treuhandkonto** erfolgen ausschließlich die durch den Auftraggeber veranlassten projektbezogenen Einzahlungen je Bauvorhaben sowie die zweckgebundenen Auszahlungen, welche die Personen / Unternehmen betreffen, die an der Herstellung des Baues oder dem Umbau auf Grund eines Werk-, Dienst- oder Kaufvertrags beteiligt sind oder sich auf Basis der Entnahmerechte des Baugeldempfängers begründen lassen.

Auf dem „**Cash-Konto**“ erfolgen die Zahlungseingänge einerseits aus den Treuhandkonten auf Grundlage der Entnahmerechte des Baugeldempfängers (für den angemessenen Wert der von ihm erbrachten Leistungen sowie für die bereits aus anderen Mitteln erfolgte Befriedigung von Baugeldgläubigern auf der konkreten Baustelle) und andererseits aus den nicht projektbezogenen sonstigen Einzahlungen im Bauunternehmen (z. B. aus dem Verkauf von nicht notwendigen Betriebsvermögen oder aus Beteiligungs- und Kreditfinanzierung).

Abbildung 1 stellt die Erfassung der Baugeldzahlungsströme dar, die im Rahmen der Finanzbuchhaltung unter Angabe des Verwendungszwecks und der Kostenstelle dokumentiert werden könnten.

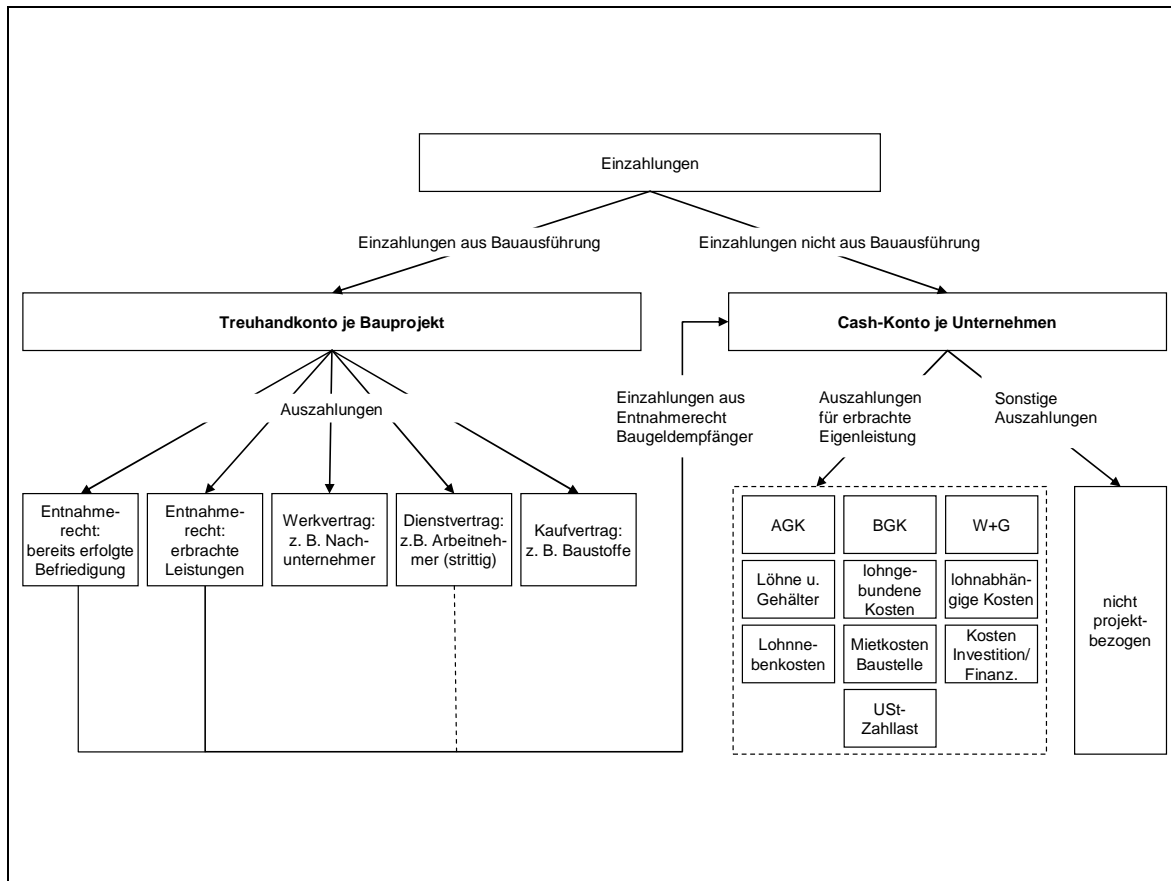


Abbildung 1: Erfassung der Baugeldzahlungsströme

Die praktische Konsequenz dieser Art der Dokumentation ist allerdings ein **nicht vertretbarer Verwaltungs- und Bürokratieaufwand**³. Zudem dürfte diese Möglichkeit in ihrer praktischen Umsetzung unmöglich sein, da beim Führen von Treuhandkonten besondere Regelungen zu beachten sind. Allein, dass der Kontoinhaber nach § 8 Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet ist, den Namen und die Anschrift des wirtschaftlich Berechtigten der kontoführenden Bank mitzuteilen, dürfte zu einem nicht erfüllbaren Verwaltungs- und Bürokratieaufwand führen. Zudem dürfte die Situation bei mehreren Berechtigten (mehrere Nachunternehmer und Lieferanten) völlig unklar und unübersichtlich sein.

³Bei einer etwas größeren Baumaßnahme ist es nicht ungewöhnlich, dass der Baugeldempfänger (z. B. der Generalunternehmer) mehr als 50 Lieferanten bzw. Nachunternehmer beauftragt hat. Diese haben fast alle auch wieder Nachunternehmer bzw. Zulieferer beauftragt, sind somit ebenfalls Baugeldempfänger und müssten auch Treuhandkonten einrichten. Im Ergebnis müssten für eine einzelne Baustelle hunderte von Bankkonten eingerichtet und die Baugeldverwendung dokumentiert werden.

G. Annahmen zur Ermittlung der Höhe des angemessenen Wertes für die vom Baugeldempfänger erbrachten Eigenleistungen

Der § 1 Abs. 2 BauFordSiG räumt dem Baugeldempfänger das Entnahmerecht ein, „Baugeld in der Höhe des angemessenen Wertes der von ihm erbrachten Leistungen für sich zu behalten“.

Nach der Begründung zum Gesetzentwurf (Bundestags-Drucksache 16/13159 S. 11) umfasst der Begriff „**der von ihm erbrachten Leistungen**“ insbesondere folgende Bestandteile:

- Allgemeine Geschäftskosten (AGK),
- (Baustellen)Gemeinkosten (B)GK) sowie
- Wagnis und Gewinn,
- Umsatzsteuerzahllast an das Finanzamt,
- Löhne und Gehälter,
- lohngebundene (gehaltsgebundene) Kosten des Personals,
- lohnabhängige (gehaltsabhängige) Kosten,
- Lohnnebenkosten,
- Kosten für gemietete Gegenstände auf Baustellen sowie
- Kosten für Investitions- und Finanzierungsmaßnahmen

Da die Auslegung des Begriffs „der von ihm erbrachten Leistungen“ aus der Begründung zum Gesetzentwurf entnommen ist, sei an dieser Stelle ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Gerichte an diese Begriffsauslegung **nicht** gebunden sind.

Den **angemessenen Wert** seiner erbrachten Leistungen hat der Baugeldempfänger selbst zu schätzen. Wie der „**angemessene Wert**“ zu bestimmen ist, bleibt nach dem Gesetzeswortlaut und der Gesetzesbegründung offen. Insoweit muss die Entwicklung der Rechtsprechung abgewartet werden.

Vor dem Hintergrund, dass die Verwendungspflicht von Baugeld in ihrer Ausprägung als eine treuhandähnliche Verwahrungspflicht für den Baugeldempfänger ausgelegt werden kann, sollte eine „vorsichtige“ Vorgehensweise zur Ermittlung des angemessenen Wertes für die erbrachten Leistungen ausgewählt werden, um die Baugeldgläubiger nicht durch eine unberechtigte (und damit später juristisch verfolgbare) Vorwegbefriedigung zu benachteiligen.

Entsprechend wird hier die **Annahme** getroffen, dass unter dem „angemessenen Wert“ ein **objektiver Wert** zu verstehen ist. Zur Bestimmung eines objektiven Wertes könnte beispielsweise der Begriff „Vergütung“ nach § 2 VOB/B als Anhaltspunkt herangezogen werden. Danach werden durch die vereinbarten Preise alle Leistungen abgegolten, „die nach der Leistungsbeschreibung, den Besonderen Vertragsbedingungen, den Zusätzlichen Vertragsbedingungen, den Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen, den Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen und der gewerblichen Verkehrssitte zur vertraglichen Leistung gehören.“ Die **Vergütung** wird nach § 2 Abs. 2 VOB/B „nach den vertraglichen Einheitspreisen und den tatsächlich ausgeführten Leistungen berechnet, wenn keine andere Berechnungsart (z.B. Pauschalsumme, nach Stundenlohnsätzen, nach Selbstkosten) vereinbart ist.“

Demgemäß wären bei der Ermittlung des angemessenen Wertes für die vom Baugeldempfänger erbrachten Leistungen die (Einheits)Preise heranzuziehen, die auf Basis einer Angebots- bzw. Auftrags- und Vertragskalkulation sowie Nachtragskalkulation für das jeweilige Bauprojekt vertraglich vereinbart wurden.

Anhand der vertragliche vereinbarten (Einheits)Preise müssten die tatsächlich erbrachten Eigenleistungen des Baugeldempfängers im Einzelnen – i. d. R. positionsweise – bewertet und - wenn notwendig - mit der gesetzlich gültigen Umsatzsteuer beaufschlagt werden. Dabei gilt es allerdings zu beachten, dass für die erbrachten Eigenleistungen lediglich die Bestandteile des (Einheits)Preises zur Bewertung herangezogen werden dürfen, welche in der bereits o. a. Begründung zum Gesetzentwurf vorgestellt wurden.

Als praktische Konsequenz resultiert bei jeder projektbezogenen Baugeldentnahme bezüglich der vom Baugeldempfänger erbrachten Eigenleistungen ein nicht vertretbarer Arbeitsaufwand zur Ermittlung des angemessenen Wertes. Einfachere Ermittlungsmethoden, wie z. B. die retrograde Methode, welche vom Betrag des erhaltenen Baugeldes ausgeht und alle berechtigten Forderungen der Baugeldgläubiger abzieht, um die erbrachte Eigenleistung des Baugeldempfängers als Residualgröße zu schätzen, wären zwar mit weniger Arbeitsaufwand zu bewältigen, aber mit einer größeren Unsicherheit behaftet und könnten daher nicht das angenommene Kriterium der „Objektivität“ erfüllen.

H. Mögliche betriebswirtschaftliche Auswirkungen des BauFordSiG

Einschränkung des Cash-Pooling

Das bei der Konzernfinanzierung gebräuchliche Cash-Pooling wird durch die Zweckbindung des Baugeldes stark eingeschränkt.

Ausweitung der Vorfinanzierungspflicht von Bauunternehmen

Die ohnehin von Bauunternehmen zu erbringende zeitraumbezogene Vorfinanzierungspflicht wird um eine durch das BauFordSiG bedingte betragsmäßige Vorfinanzierungspflicht ausgeweitet. Dies trifft insbesondere dann zu, wenn das Risiko des Zahlungsverzugs des Auftraggebers eintritt, da in diesem Fall ein Bauunternehmen das erhaltene Baugeld eines Bauvorhabens nicht - wie vor dem BauFordSiG - für ein anderes Bauvorhaben verwenden darf und von daher den Zahlungsverzug durch andere Mittel (von Dritten = Fremdkapital) ausgleichen muss.

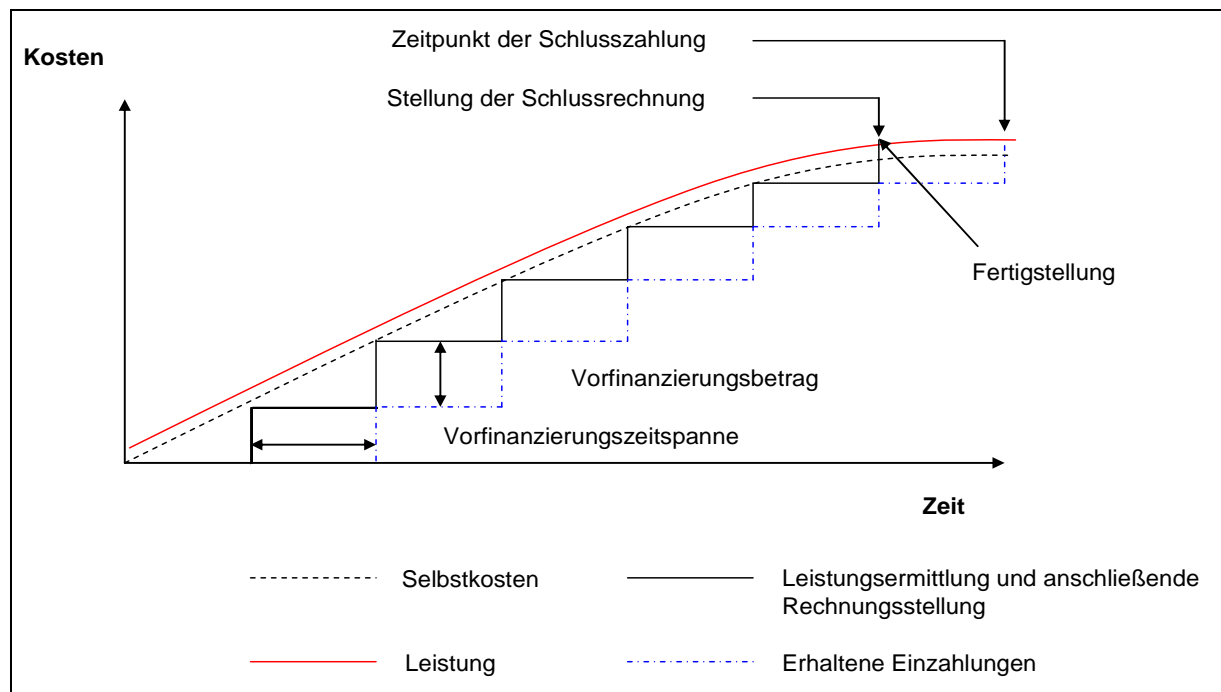


Abbildung 2: Ausweitung der Vorfinanzierungspflicht von Bauunternehmen

Das Eintreten eines Zahlungsverzugs des Auftraggebers würde in der Praxis auch in die Vertragskette zu Lasten der jeweils nachgelagerten Baugeldgläubiger weitergeleitet werden müssen, wenn beim nicht bedienten Baugeldempfänger die Eigenkapitalsituation einen Ausgleich aus eigener Kraft nicht zulässt bzw. ihm die benötigten Drittmittel nicht zur Verfügung gestellt werden.

Eine daraus resultierende Reaktion wird sein, dass die jeweils nachgelagerten Baugeldgläubiger vom nicht bedienten Baugeldempfänger nach § 648a BGB zur Sicherstellung ihres Vergütungsanspruchs eine Sicherheitsleistung verlangen. Dies belastet den nicht bedienten Baugeldempfänger doppelt: einerseits fehlt ihm die zustehende Vergütung, andererseits belastet die Bürgschaft seinen Bürgschaftsrahmen und damit i. d. R. das gesamte Kreditvolumen. Selbst wenn der säumige Auftraggeber gewerblich tätig ist und auch ihm gegenüber eine Sicherheit nach § 648a BGB eingefordert werden könnte, löst dies das Problem nicht, denn der Unternehmer kann die erhaltene Sicherheit nicht weiter leiten. Sie erhöht nicht automatisch seinen Kreditrahmen. Außerdem muss er die Kosten einer solchen Sicherheit tragen.

Die erweiterte Vorfinanzierungspflicht nach BauFordSiG könnte nur dann abgemildert werden, wenn ein Paradigmenwechsel in der Refinanzierung von Bauvorhaben stattfindet. Das Vergütungssystem nach VOB Teil B orientiert sich an einer Kostenerstattung für bereits erbrachte Bauleistungen (= Vorfinanzierungspflicht des Auftragnehmers). Wäre ein Vergütungssystem nach fest definierten Zeitpunkten (= Vorfinanzierungspflicht des Auftraggebers) gegeben, wäre die Anwendung des BauFordSiG aus Liquiditätsgesichtspunkten weitgehend als unproblematisch einzustufen. Insofern geht das BauFordSiG von der – in der Praxis zumeist nicht gegebenen - Idealvorstellung aus, dass der Baugeldempfänger immer vor der Fälligkeit seiner Zahlungsverpflichtungen vom Auftraggeber seine Vergütung erhält und somit die Zahlung nur treuhänderisch verwahren muss.

Projektbezogene Illiquidität kann zur Insolvenz von Bauunternehmen führen

Unter Beachtung der Baugeldverwendungspflicht, darf ein Bauunternehmen das Baugeld von einem Bauvorhaben nicht für ein anderes Bauvorhaben verwenden. Mit diesem Ausschluss des in der gesamten Wirtschaft und bisher auch in den Bauunternehmen praktizierten baustellenübergreifenden Cash-Pooling's müssen etwaige Zahlungslücken bei den jeweiligen Bauprojekten aus "anderen Mitteln" (Kredite, Eigenmittel) zusätzlich zwischenfinanziert werden. Sind bei einem Bauunternehmen die "anderen Mittel" bereits

ausgeschöpft, könnte ein ausbleibender Zahlungseingang von einem Auftraggeber dazu führen, dass man für dieses eine Bauvorhaben zahlungsunfähig wird, da man nach BauFordSiG nicht auf vorhandenes Baugeld anderer Bauvorhaben zurückgreifen darf und die "anderen Mittel" ausgeschöpft sind.

Obwohl eine unternehmensbezogene Zahlungsfähigkeit gegeben wäre, könnte aber bereits eine projektbezogene Zahlungsunfähigkeit dazu führen, dass ein Vorstand, Geschäftsführer usw. vorsorglich einen Insolvenzantrag stellt, um eine Haftung nach BauFordSiG zu vermeiden. Gründe für eine kurz- bis mittelfristige projektbezogene Zahlungsunfähigkeit können in der baubetrieblichen Praxis vielfältig sein, wie. z. B. Sicherheitseinbehalte (insbesondere Druckzuschlag), Verlustbaustelle etc. Es ist völlig unklar, ob bei einer projektbezogenen Zahlungsunfähigkeit (vorsorglich) sogar ein Insolvenzantrag gestellt werden muss, weil das BauFordSiG verbietet, erhaltene Gelder anderweitig zu verwenden, wozu auch die Hingabe als Sicherheitsleistung gegenüber der Hausbank o. ä zählt. Dies stellt eine untragbare Situation für die Geschäftsführung von Bauunternehmen dar.

Besicherungsproblematik von Krediten bei Bauunternehmen

Als äußerst problematisch müssen die Fragen bezüglich der Sicherheiten/Besicherungen von Kreditengagements gesehen werden, da Baugeld durch die Verwendungspflicht nach BauFordSiG nicht mehr zur Sicherung von projekt- bzw. unternehmensbezogenen Fremdfinanzierungen zur Verfügung steht. Damit können für die Besicherung neben dem (aus Vermögenssicht vom Volumen her eher unbedeutenden) Cash-Konto nur Maschinen, Grundstücke, Betriebsmittel oder das Privatvermögen der Geschäftsführer/Vorstände herangezogen werden, d. h. das Sicherheitsvolumen ist reduziert. Gleiches gilt für die sog. Globalzession, die häufig Vertrags- und Gewährleistungsbürgschaften absichert. Es ist daher zu befürchten, dass sich die Zurverfügungstellung von Fremdkapital aufgrund der oben beschriebenen Besicherungsproblematik reduziert und/oder die Fremdkapitalkosten erheblich erhöhen.

Verteuerung von Bauvorhaben

Insbesondere durch die Ausweitung der Vorfinanzierungspflicht werden die Bauunternehmen in erheblichem Umfang auf weitere Zwischenfinanzierungen von Banken angewiesen sein, wodurch sich die Herstellung von Bauprojekten abermals verteuern wird.

I. Zusammenfassung

Das BauFordSiG verlangt von Bauunternehmen:

- a) alle Zahlungseingänge vom jeweiligen Auftraggeber als "Baugeld" zu verwenden, um fällige Entgeltforderungen ihrer aufgrund eines Werk-, Dienst- oder Kaufvertrags am Bauvorhaben beteiligten Vertragspartner zu begleichen,
- b) für jedes Bauvorhaben den Zahlungseingang und die Zahlungsverwendung zu dokumentieren, um im Streitfall eine zweckentsprechende Baugeldverwendung nachweisen zu können,
- c) Zahlungseingänge insolvenzfest vor einem drohenden Zugriff ihrer Hausbank und / oder Dritter zu schützen und
- d) nicht in Insolvenz zu fallen, da dann eine persönliche Haftung sowie eine strafrechtliche Verantwortung droht, sofern "Baugeld" nicht zweckentsprechend verwendet wurde.

Das vorliegende Rechtsgutachten des HDB zu den Praxisauswirkungen des BauFordSiG gelangt zu dem Ergebnis, dass das BauFordSiG verfassungswidrig und mit geltendem Insolvenzrecht nicht vereinbar ist. Hauptgrund der Verfassungswidrigkeit ist, dass das Gesetz in der Praxis nicht handhabbar ist und der Baugeldempfänger keine praktikable Möglichkeit hat, empfangenes Baugeld **insolvenzfest** vor dem Zugriff Dritter zu schützen.

Zudem sind die **betriebswirtschaftlichen Auswirkungen gravierend**.

Aus Sicht des HDB, der BVMB und des BWI-Bau müsste die zum 1. Januar 2009 beschlossene Aufnahme des § 1 Absatz 3 Nummer 2, der alle Bauunternehmen verpflichtet, Baugeld zugunsten ihrer am Bauvorhaben beteiligten Kauf-, Liefer- oder Werkvertragspartner zu verwenden, **ersatzlos entfallen und eine grundlegend andere Lösung gefunden werden**.

Eine neue Regelung müsste, vom Bauherrn angefangen, alle Baubeteiligten einschließen und diese gleichermaßen belasten bzw. begünstigen. Zu beantworten wäre dabei auch, aus welchem sachlichen Grund diese Regelung nicht auch für die übrige Wirtschaft gelten sollte, wo ebenfalls diverse Kauf-, Werk- oder Dienstverträge mit Zulieferern getroffen werden.

Anhang:

Gesetzestext des Bauforderungssicherungsgesetzes (BauFordSiG) in der seit 04. August 2009 geltenden Fassung:

§ 1

(1) Der Empfänger von Baugeld ist verpflichtet, das Baugeld zur Befriedigung solcher Personen, die an der Herstellung oder dem Umbau des Baues auf Grund eines Werk-, Dienst- oder Kaufvertrags beteiligt sind, zu verwenden. Eine anderweitige Verwendung des Baugeldes ist bis zu dem Betrag statthaft, in welchem der Empfänger aus anderen Mitteln Gläubiger der bezeichneten Art bereits befriedigt hat. Die Verpflichtung nach Satz 1 hat auch zu erfüllen, wer als Baubetreuer bei der Betreuung des Bauvorhabens zur Verfügung über die Finanzierungsmittel des Bestellers ermächtigt ist.

(2) Ist der Empfänger selbst an der Herstellung oder dem Umbau beteiligt, so darf er das Baugeld in Höhe des angemessenen Wertes der von ihm erbrachten Leistungen für sich behalten.

(3) Baugeld sind Geldbeträge,

1. die zum Zweck der Bestreitung der Kosten eines Baues oder Umbaues in der Weise gewährt werden, dass zur Sicherung der Ansprüche des Geldgebers eine Hypothek oder Grundschuld an dem zu bebauenden Grundstück dient oder die Übertragung eines Eigentums an dem Grundstück erst nach gänzlicher oder teilweiser Herstellung des Baues oder Umbaues erfolgen soll, oder
2. die der Empfänger von einem Dritten für eine im Zusammenhang mit der Herstellung des Baues oder Umbaues stehende Leistung, die der Empfänger dem Dritten versprochen hat, erhalten hat, wenn an dieser Leistung andere Unternehmer (§ 14 des Bürgerlichen Gesetzbuchs) auf Grund eines Werk-, Dienst- oder Kaufvertrags beteiligt waren.

Beträge, die zum Zweck der Bestreitung der Kosten eines Baues oder Umbaues gewährt werden, sind insbesondere Abschlagszahlungen und solche, deren Auszahlung ohne nähere Bestimmung des Zweckes der Verwendung nach Maßgabe des Fortschrittes des Baues oder Umbaues erfolgen soll.

(4) Ist die Baugeldeigenschaft oder die Verwendung des Baugeldes streitig, so trifft die Beweislast den Empfänger.

§ 2

Baugeldempfänger, welche ihre Zahlungen eingestellt haben oder über deren Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet worden ist und deren in § 1 Abs. 1 bezeichnete Gläubiger zur Zeit der Zahlungseinstellung oder der Eröffnung des Insolvenzverfahrens benachteiligt sind, werden mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder Geldstrafe bestraft, wenn sie zum Nachteil der bezeichneten Gläubiger den Vorschriften des § 1 zuwidergehandelt haben.

Herausgegeben vom:

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V.

Kurfürstenstraße 129

10785 Berlin

Tel: 030 212 86 - 0, Fax: 030 212 86 - 129

E-Mail: bauind@bauindustrie.de

www.bauindustrie.de

Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen e.V. (BVMB)

Kaiserplatz 3

53113 Bonn

Tel. 0228 911 85 - 0, Fax: 0228 911 85 - 22

E-Mail: info@bvmb.de

www.bvmb.de

Betriebswirtschaftliches Institut der Bauindustrie GmbH (BWI-Bau)

Uhlandstraße 56

40237 Düsseldorf

Tel: 0211 6703 - 275, Fax: 0211 6703 - 282

E-Mail: info@BWI-BAU.de

www.BWI-BAU.de