

## Honorar bei fehlenden Fördermitteln für Aus- und Umbau im Beitrittsgebiet?

Ein Vertrag, wonach bestimmte staatliche Förderungsmittel für ein Bauvorhaben beschafft werden sollen, ist nichtig, wenn bereits bei Vertragsschluß solche Mittel nicht existierten. Das ohne Rechtsgrund geleistete Honorar ist zurückzuzahlen.

OLG Hamm, Urteil vom 03.06.1997 - 19 U 173/96; NJW-RR 1998, 631

BGB §§ 306, 812 Abs. 1 Satz 1; IBR 1997, 429

### Problem/Sachverhalt

Ein Unternehmensberater verpflichtet sich durch einen "Beratervertrag", einen Arzt in Sachsen-Anhalt entgeltlich zu unterstützen, Investitionsbeihilfen für den Aus- und Umbau der Arztpraxis aus "Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" zu erhalten. Anlässlich der Vertragsgespräche erklärt der Berater, er schaffe es, diese Förderungsmittel zu erhalten, weil er die notwendigen Wege und Leute kenne. Er fordert und erhält insgesamt Zahlungen von über DM 20.000,-. Der vorbereitete Förderungsantrag hat keinen Erfolg; ungeklärt bleibt, ob er überhaupt bei dem für die Vergabe zuständigen Ministerium eingereicht wurde. Der Arzt klagt auf Rückzahlung. In der Berufungsinstanz stellt sich heraus, daß durch diese "Mittel der Gemeinschaftsaufgabe" nur Investitionen der gewerblichen Wirtschaft, aber gerade nicht Investitionen freier Berufe - wie z. B. der eines Arztes - gefördert wurden und werden.

### Entscheidung

Die Rückzahlungsklage ist erfolgreich. Da der Berater die Förderung des Arztes aus diesen Mitteln nicht herbeiführen könne, sei der Vertrag auf eine unmögliche Leistung gerichtet. Ein solcher Vertrag sei gemäß § 306 BGB nichtig, also wirkungslos. Der Arzt habe folglich die Zahlungen ohne Rechtsgrund, d. h. ohne wirksame Verpflichtung geleistet und könne Rückzahlung verlangen.

### Praxishinweis

Die Entscheidung verdeutlicht, daß man auch im Bereich des "Förderungsmittel-Dschungels" im Beitrittsgebiet "den Mund nicht zu voll nehmen sollte". Zwar ist etwa der Architekt ohne diesbezügliche Vereinbarung nicht verpflichtet, bei der Finanzierung des Bauvorhabens mitzuwirken. Insbesondere muß er nicht von sich aus über Möglichkeiten von Zuschüssen oder von Förderung (z.B. in einem Sanierungsgebiet) hinweisen und ohne ausdrückliche Vereinbarung nicht die Voraussetzungen für die Bewilligung eines Zuschusses schaffen (zu letzterem BGH, BauR 88, 734). Verspricht jedoch ein Architekt oder ein mit der Finanzierung des Bauvorhabens Befäster, nicht nur beratend zur Erlangung von Mitteln tätig zu werden, sondern den Erfolg, sollte er zuvor zumindest geklärt haben, ob die versprochenen Fördermittel für das Bauvorhaben auch zur Verfügung stehen. Denn anderenfalls ist nicht nur der Vertrag nichtig, so daß Honorare nicht verlangt werden können bzw. zurückgezahlt werden müssen; gemäß § 307 BGB ist darüber hinaus der sogenannte "Vertrauensschaden" dem Bauherrn zu ersetzen.

RA Arndt Maas, Leipzig