

## Vorwort

Der 26. 6. 2008 war für das Gesetz über die Sicherung der Bauforderungen ein denkwürdiger Tag. An diesem Tag hat das Gesetz in seiner 100-jährigen Geschichte erstmals durch den Deutschen Bundestag eine grundlegende Erneuerung erhalten. Die praktische Anwendung des Gesetzes wurde durch die Erweiterung des Baugeldbegriffes und dem Wegfall der Baubuchführungspflicht spürbar erhöht. Mit nunmehr nur noch zwei Paragraphen liegt jetzt das wahrscheinlich kleinste Gesetz Deutschlands vor, ein komprimiertes, effektives und schlagkräftiges Regelwerk.

Mir wurde die große Ehre zu Teil, an den Beratungen des Rechtsausschusses des Deutschen Bundestages mehrfach als Sachverständiger mitzuwirken und meine Anregungen und Vorschläge in den Gesetzgebungsprozess einzubringen. Meine Kommentierung beruht daher nicht nur auf dem Lesen von Dokumenten, sondern auch auf persönlichen Eindrücken und Erfahrungen. Ich bin mir sicher, dass die Aktualisierung des Gesetzes dazu beiträgt, den Schutz der Bauunternehmer vor rechtswidrigen Handlungen von unseriösen Auftraggebern spürbar zu verstärken.

Literatur und Rechtsprechung konnten bis Oktober 2008 berücksichtigt werden. Zu diesem Zeitpunkt lagen auch die mit dem bereits verabschiedeten Forderungssicherungsgesetz verbundenen Änderungen des BGB vor, die ich gleichfalls in die Kommentierung eingearbeitet habe.

Wertvolle Unterstützung habe ich von Frau Rechtsanwältin Iris Teichmann erhalten, der ich herzlich danke.

Leipzig, im Oktober 2008

*Andreas Stammkötter*

*„Wo der Herr nicht das Haus baut,  
so arbeiten umsonst die daran bauen“*

Psalm 127.1

## **Vorwort zur 1. Auflage**

Diese mahnenden Worte der Heiligen Schrift finden bei der Abwicklung von Bauvorhaben nur selten Beachtung. Der Bauunternehmer baut in vielen Fällen tatsächlich „umsonst“, wenn nicht der Bauherr oder sonstige Auftraggeber die Grundsätze ordentlicher und fairer Geschäftsleute beachten. Die Praxis hat leider vielfach gezeigt, dass diese Grundsätze hinter dem Gewinnstreben zurücktreten und zu einem Verhalten führen, das schlagwortartig als Bauschwindel bezeichnet wird. Diese Missstände sind vermehrt im kommerziellen Grundstückshandel anzutreffen und erlebten ihre Höhepunkte in den Zeiten der sog. Baubooms. Das Problem offenbarte sich in Amerika bei der Errichtung der großen Städte in gleicher Weise wie in der Gründerzeit in Deutschland. Die Leidtragenden waren immer die gleichen: die Bauhandwerker, Lieferanten und Arbeiter.

Den dringenden Forderungen nach Schutz dieser Kreise durch den Gesetzgeber wurde in Deutschland durch das Gesetz zur Sicherung der Bauforderungen aus dem Jahr 1909 Rechnung getragen. Das Gesetz ist in der jüngsten Vergangenheit ein wenig in Vergessenheit geraten, wird jedoch derzeit neu entdeckt. Dieses Buch möchte dieser Entwicklung Rechnung tragen und sie unterstützen.

Die Bearbeitung beschränkt sich auf die §§ 1 bis 6 GSB, welche bundesweit gelten. Die §§ 9 bis 67 des GSB wurden nicht bearbeitet, weil diese mangels landesrechtlicher Umsetzung keine Rechts-

## Vorwort zur 1. Auflage

---

wirkung entfalten. Sie werden jedoch als Auslegungshilfe herangezogen und wurden deshalb abgedruckt.

Das Buch wendet sich in erster Linie an den mit dem privaten Bau-recht befassten Juristen im Bereich der Rechtsanwaltschaft, der Gerichte und der Kreditinstitute. Es soll aber auch die vertretungs-berechtigten Personen von Baugesellschaften über ihre Pflichten beim Empfang von Baugeld informieren.

Ich danke allen, die diesem Buch ans Licht geholfen haben. Der C.F. Müller Verlag hatte den Mut, ein fast hundert Jahre altes Gesetz durch einen Kommentar zu aktualisieren. Die Partner unserer Kanzlei, Herr Rechtsanwalt Klaus Scharlemann und Herr Rechtsanwalt Dr. Bernhard Opolony, waren bereit, durch Umstrukturierungen im Büro die zeitlichen Voraussetzungen für diese Arbeit zu schaffen. Herr Rechtsanwalt Dr. Opolony und Herr Rechtsanwalt Peter Brandenburg haben die Mühe des Korrekturlesens übernommen. Frau Referendarin Kathrin Heerdts war eine unschätzbare Hilfe beim Auffinden der oft sehr alten Literatur. Die Ausführungen zu § 1 hat sie auch wissenschaftlich begleitet. Herr Rechtsanwalt Peter Brandenburg hat mich bei der Kommentierung der §§ 1 bis 6 unterstützt.

Geschrieben habe ich den Text allein, so dass die Verantwortung für alle Unzulänglichkeiten bei mir verbleibt.

Vor allen anderen gebührt der größte Dank meiner Frau Karin und unseren beiden Kindern Paul und Katharina. Sie haben es mit viel Geduld und Verständnis ertragen, dass ich neben meiner beruflichen Beanspruchung als Rechtsanwalt noch ein Buch schreiben „musste“. Ohne ihre Unterstützung wäre diese Arbeit nicht möglich gewesen.

Leipzig, im Oktober 2000

*Andreas Stammkötter*