

IBR-Beitrag: Entscheidungsbesprechung

Durchgriffshaftung gegen frühere Gesellschafter einer GmbH nach Liquidation?!

Ein Anspruch auf Schadensersatz gegen die früheren Gesellschafter einer liquidierten Bauträger GmbH wegen vorsätzlicher sittenwidriger Schädigung nach § 826 BGB scheidet aus, wenn die Liquidation weder planmäßig noch heimlich vonstatten ging.

Hierfür spricht schon, wenn die notwendigen Veröffentlichungen über die Liquidation der Gesellschaft im Bundesanzeiger erfolgt waren.

**LG Wiesbaden, Urteil vom 18.05.2007, 7 O. 348/06 (rechtskräftig)
§ 826 BGB**

Problem/Sachverhalt

Der Erwerber eines Reihenendhauses schloss mit einer Bauträger GmbH, vertreten durch eine Verwaltungs-GmbH einen Bauträgerkaufvertrag im Dez. 2001.

In der Folgezeit ließ der Erwerber das Objekt durch einen Sachverständigen auf Baumängel hin untersuchen. Das Gutachten datiert vom 09.11.06.

Zuvor, mit Beschluss vom 04.06.04 beschlossen die Gesellschafter der Bauträger GmbH deren Auflösung. Ebenfalls vom 04.06.04 datiert der Beschluss über die Auflösung der Verwaltungs-GmbH. Die Abwicklung erfolgte über ein Notariat und wurde im August 2004 im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Weder der Erwerber noch andere Erwerber der Reihenhäuser meldeten bei den Liquidatoren Ansprüche an. Die Löschung der Bauträger GmbH im HRG datiert vom 11.12.06, die der Verwaltungs-GmbH vom 12.12.06.

Der Erwerber verklagt die früheren Gesellschafter der Verwaltungs-GmbH als frühere Komplementäre der aufgelösten Bauträger GmbH auf Schadensersatz aus dem Gesichtspunkt der Durchgriffshaftung.

Entscheidung

Ohne Erfolg! Die Klage wurde abgewiesen. Ein Anspruch auf Schadensersatz wegen vorsätzlicher sittenwidriger Schädigung gemäß § 826 BGB schied nach Ansicht des LG schon deshalb aus, weil die notwendigen Veröffentlichungen im Bundesanzeiger erfolgt waren und deshalb nicht davon auszugehen war, dass die

Liquidation der Bauträger GmbH und der Verwaltungs-GmbH planmäßig und heimlich vonstatten ging.

Für den Erwerber habe die Möglichkeit bestanden, im Rahmen der Liquidation Ansprüche bei den Liquidatoren anzumelden. Auch der Umstand, dass 18 der insgesamt 30 Häuser bereits 1999 übergeben waren und die Gewährleistungsansprüche für diese Objekte abgelaufen waren, sprach nicht dagegen, den Auflösungs- und Liquidationsbeschluss im Jahre 2004 zu fassen.

Im übrigen sei der Auflösungsbeschluss vor der Erstellung des Mängelgutachtens erfolgt, so dass nicht von einem planmäßigen Vorgehen zwecks Vereitelung zustehender Gewährleistungsansprüche auszugehen sei.

Praxishinweis

Eine weitreichende Entscheidung des LG, die der Durchgriffshaftung auf Gesellschafter einer aufgelösten Bauträger GmbH harte, aber klare Grenzen setzt.

Erwerbern ist zu raten, frühzeitig ihre vermeintlichen Gewährleistungsansprüche geltend zu machen. Bauträgern, ist anzuraten, ihre Liquidation nicht zur Unzeit und mit der gebotenen Transparenz vorzunehmen.

**RA und FA für Bau- und Architektenrecht,
Thomas Stritter, Ingelheim am Rhein**