

01. Februar 2021

Baukindergeld: Was tun bei fehlerhafter Auskunft und Falschberatung?

Wer Baukindergeld beantragen will, verlässt sich oftmals auf die vorvertragliche Auskunft zum Baukindergeld, die von der KfW selbst angeboten wird. Diese Auskunft wird telefonisch sowie über den KfW-Chat zur Verfügung gestellt. Außerdem gibt es auf der Internetseite der KfW auch einen Vorab-Check. Interessenten können über Telefon oder Chat ihren Sachverhalt schildern und ihre Fragen zur Förderfähigkeit stellen.

Wie unsere Praxis zeigt, gibt es leider Fälle, bei denen im Rahmen dieser Auskunft die Förderfähigkeit zwar zugesprochen wird, jedoch der spätere Antrag auf Gewährung der Fördermittel dann überraschend abgelehnt wird. Problematisch wird das besonders, wenn Interessenten das Baukindergeld für das Bauvorhaben bzw. die Finanzierung des Immobilienerwerbs im Vertrauen auf die erteilten Auskünfte fest eingeplant haben. Was kann dann noch helfen?

Seit 2018 gibt es für Familien mit Kindern die Förderung der Wohneigentumsbildung in Form des sog. Baukindergeldes, das über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (Im Folgenden: KfW) beantragt und gewährt wird.

Ursprünglich war das Baukindergeld nur für den Immobilienerwerb zwischen dem 01.01.2018 bis zum 31.12.2020 geplant. Für dieses Förderprogramm wurden 9,9 Mrd. EUR zur Verfügung gestellt.

Wie die KfW am 24.09.2020 mitgeteilt hat, wurde diese Frist um 3 Monate bis zum 31.03.2021 verlängert.

In der KfW-Meldung vom 24.09.2020 wurde ebenfalls mitgeteilt, dass bereits rund 260.500 Familien in Deutschland mit dem Baukindergeld gefördert wurden. Das beantragte Fördervolumen liegt bei 5,5 Mrd. EUR. Es sind also noch 4,4 Mrd. EUR vorhanden, die zur Verfügung gestellt werden könnten.

Die Fristverlängerung bis zum 31.03.2021 ist jedoch nicht auf die noch vorhandenen Fördermittel

zurückzuführen, sondern auf die Coronapandemie. Wie das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat mitgeteilt hat, können aufgrund der Coronapandemie viele Antragsteller Fristen nicht einhalten, da sie z.B. bis zum 31.12.2020 ihre Baugenehmigung bzw. die Unterzeichnung des Kaufvertrages nicht erhalten können.

Bei uns melden sich naturgemäß Menschen, die nicht zu den 260.500 geförderten Familien gehören, sondern solche Familien, deren Anträge trotz der zugesprochenen Förderfähigkeit bei der Erstauskunft abgelehnt wurden.

Juristisch stellt sich dann die Frage, inwieweit die Auskünfte der KfW verbindlich sind.

Da zwischen dem Antragsteller und der KfW ein privater Vertrag auf Gewährung von Fördermitteln geschlossen wird, wird das Baukindergeld daher zivilrechtlich – und nicht öffentlich-rechtlich – behandelt.

Die erteilte Auskunft ist allerdings vorvertraglich.

Auch vorvertraglich entsteht zwischen den Parteien schon ein gesetzliches Schuldverhältnis, das die Parteien zur Rücksicht auf die Rechte, Rechtsgüter und Interessen des anderen Teils verpflichtet. Darunter fällt auch eine Aufklärungspflicht.

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes besteht auch bei vorvertraglichen Vertragsverhandlungen bzw. bei vorvertraglicher Kontaktaufnahme für jede Partei die Pflicht, den anderen Teil über solche Umstände aufzuklären, die für den Entschluss von wesentlicher Bedeutung sind.

Bei Verletzung dieser Pflichten kann sich die andere Partei schadensersatzpflichtig machen.

Übertragen auf die fehlerhafte Auskunft der KfW könnte sich die KfW in der Höhe der Förderung schadensersatzpflichtig machen.

Hierzu ein kleines Beispiel aus unserer Kanzlei:

Hätten die Interessenten bei der fehlerfreien Auskunft der KfW erfahren, dass keine Förderfähigkeit besteht, hätten sie z.B. die Finanzierung der Immobilie nicht vorgenommen, da diese das Baukindergeld als Sondertilgung vorsah.

Da die Auskunft der KfW fehlerhaft war, wurde eine Finanzierung unter Einbeziehung des Baukindergeldes abgeschlossen. Ohne das Baukindergeld wäre die Finanzierung gar nicht möglich gewesen.

Die Erfolgsaussichten müssen in jedem Einzelfall begutachtet werden, deshalb zögern Sie nicht und vereinbaren Sie ein kostenfreies Ersteinschätzungsgespräch.

Um die abgelehnte Leistung zu kämpfen, ist aus unserer Sicht die richtige Strategie. In vielen Fällen übernimmt auch die Rechtsschutzversicherung die Kosten.

Wir prüfen gerne Ihre Ansprüche und helfen Ihnen sie durchzusetzen.

[Alexander Münch](#)

Rechtsanwalt aus der Anwaltskanzlei Lenné.

Wir helfen Ihnen gerne! [Kontaktieren](#) Sie uns. Oder vereinbaren Sie [hier online einen Termin](#) für eine telefonische kostenfreie Erstberatung.

- [Facebook](#)
- [Twitter](#)
- [WhatsApp](#)
- [E-mail](#)

[Zurück](#)