

FALLBEISPIELE AUS DEM BAURECHT

UNWIRKSAMKEIT VON SICHERUNGSVEREINBARUNGEN

Wenn Auftraggeber den Bogen überspannen

Das Problem:

In VOB/B-Verträgen über größere Vorhaben oder bei Bau-trägern, die zusätzlich zur VOB/B weitere allgemeine Geschäftsbedingungen vorgeben, werden meist eine Vielzahl von Sicherungen für den Auftraggeber vereinbart. Erfüllungs- und Gewährleistungsbürgschaft sind Standard. Was aber den wenigsten bewusst ist: Auch weitere Regelungen des Vertrages können Sicherheiten für den Auftraggeber vorsehen. Fraglich ist dann, wie viel davon der Unternehmer hinnehmen muss.

Aktuelle Entscheidung:

Der Bundesgerichtshof (BGH; Urteil vom 16. Juni 2016, Az.: VII ZR 29/13) hatte über die Wirksamkeit einer Vertragserfüllungsbürgschaft zu entscheiden. Im zugrundeliegenden VOB/B-Vertrag waren neben den üblichen Sicherheiten, d.h. einer Erfüllungssicherheit von 5 Prozent der Auftrags-summe und einer Mängelgewährleistungssicherheit von ebenfalls 5 Prozent der Auftragssumme, noch diverse Fälligkeitsregelungen für Abschlagszahlungen enthalten. So sollten – vereinfacht – 15 Prozent der Auftragssumme erst nach vollständiger Fertigstellung und Übergabe an den Kunden des Auftraggebers gezahlt werden. Für einen Teilbetrag daraus kamen noch weitere Bedingungen wie die Beseitigung der vom Kunden gerügten Mängel hinzu.

Der BGH entschied, dass hier die Vielzahl der Sicherungen (Erfüllungssicherheit, Mängelgewährleistungssicherheit, Fälligkeitsregelungen) den Unternehmer ungerecht benachteiligen. Das könnte dazu führen, dass sämtliche Sicherheitsvereinbarungen zugunsten des Auftraggebers unwirksam sind. Mit anderen Worten: Der Auftraggeber kann eine als Sicherheit gestellte Bürgschaft nicht in Anspruch nehmen. Der Fall wurde zur weiteren Aufklärung in die Berufungsinstanz zurückverwiesen.

*PASCHEN Rechtsanwälte PartGmbH
Rechtsanwalt Hartmut Barsch, LL.M.*

Praxis-Tipp:

Das Interesse des Auftraggebers, dass ein Werk vollendet wird und mangelfrei ist, ist zwar grundsätzlich schutzwürdig, aber nicht grenzenlos. Auch das Interesse des Unternehmers, den Werklohn für erbrachte Arbeit zu erhalten, muss angemessen berücksichtigt werden.

Überspannt der Auftraggeber mit seinem Sicherheitsverlangen den Bogen, so muss der Unternehmer danach gar keine Sicherheit mehr stellen. Gerade bei größeren Vorhaben mit entsprechend umfangreichen Vertragswerken kann es sich daher gegebenenfalls lohnen, das Vertragswerk darauf prüfen zu lassen, ob eine Übersicherung in diesem Sinne vorliegt und somit gar keine Sicherheiten mehr zu stellen sind.