IST IM BAUVERTRAG EINE SICHERHEITSABREDE ZUGUNSTEN DES AUFTRAGNEHMERS TROTZ § 648 A BGB ZULÄSSIG?

SCHLÜNDER | RECHTSANWÄLTE | Bismarckstraße 16 | 59065 Hamm | Deutschland
Tel. 02381 921 55-0 | FAX 02381 921 55-99 | Mail hamm@schluender.info

SCHLÜNDER | RECHTSANWÄLTE Partnerschaft mbB

BGH, Urteil vom 27.5.2010 — Aktenzeichen: VII ZR 165/09

Leitsatz

Durch die Ausgestaltung von § 648 a BGB als klagbarer Anspruch auf Sicherheit hat sich der Anwendungsbereich und Regelungehalt der Vorschrift nicht dahin erweitert, dass nunmehr die Fälle der bei Abschluss des Bauvertrages vereinbarten Sicherheiten geregelt worden sind.

Sachverhalt

Der Bundesgerichtshof hatte über eine allgemeine Geschäftsbedingung eines Auftragnehmers zu entscheiden, nach welcher der Auftraggeber dem Auftragnehmer rechtzeitig vor Baubeginn eine Bürgschaft in Höhe des vereinbarten Werklohns zu stellen hat. Dabei kam es entscheidend darauf an, inwieweit § 648 a BGB Auswirkungen darauf hat, ob und mit welchem Inhalt eine Sicherheit zugunsten des Auftragnehmers beim Abschluss eines Bauvertrags vereinbart werden kann.

Entscheidung

Der BGH vertritt die Auffassung, dass § 648 a VII BGB nicht für eine im Bauvertrag vereinbarte Bürgschaft gilt. Die nach § 648 a VII BGB zwingenden Regeln des § 648 a I – V BGB sind auf vertragliche Sicherungsabreden weder anwendbar, noch können sie eine Leitbildfunktion für die Frage haben, mit welchem Inhalt die Vereinbarung einer Sicherheit zugunsten des Unternehmers beim Abschluss eines Bauvertrages möglich ist. Der BGH stellt klar, dass § 648 a BGB lediglich ein Sicherheitsverlangen des Auftragnehmers nach Vertragsschluss betrifft. Auf eine Bürgschaft, die ein Auftragnehmer zu Sicherung seiner Vergütungsforderung aufgrund einer bereits im Bauvertrag vereinbarten Sicherungsabrede

beanspruchen kann, findet deshalb § 648 VII BGB keine Anwendung.

Praxishinweis

Zusammenfassen lässt sich die Entscheidung dahingehend, dass es keine gesetzliche Regelung zu einer im Bauvertrag individuell vereinbarten Sicherungsabrede gibt.

Dies ist für den Auftragnehmer insbesondere dann interessant, wenn er beispielsweise wegen § 648 a VI Nr. 2 BGB eigentlich keine Bürgschaft oder vergleichbare Sicherheit verlangen könnte, etwa weil es sich um Arbeiten zur Herstellung oder Instandsetzung eines Einfamilienhauses handelt. Der BGH macht deutlich, dass § 648 a BGB nur Sicherheiten betrifft, die nach Vertragsschluss gefordert werden und sich nicht auf bereits vor Baubeginn im Vertrag vereinbarte Sicherheiten erstreckt.

Es kann sich also lohnen, in Verträgen mit Verbrauchern eine Sicherheit zu vereinbaren, gerade wenn nach § 648 a BGB eigentlich eine Bürgschaft unzulässig wäre.

SCHLÜNDER | RECHTSANWÄLTE | Bismarckstraße 16 | 59065 Hamm | Deutschland
Tel. 02381 921 55-0 | FAX 02381 921 55-99 | Mail hamm@schluender.info