

SICHERHEITSVEREINBARUNG IN AGB-BÜRGSCHAFT ÜBER BAUKOSTEN

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

Im BGB-Vertrag ist der Bauunternehmer vorleistungspflichtig. Verbaute Teile fallen grundsätzlich in das Eigentum des Bauherrn. Dem Sicherheitsbedürfnis des Bauunternehmens kann auch privaten Bauherren gegenüber durch eine Sicherheitsvereinbarung in Allgemeinen Geschäftsbedingungen Rechnung getragen werden.

Der BGH hat entschieden, dass eine in den AGB enthaltene Klausel eines Fertighausanbieters gegenüber privaten Bauherren wirksam ist, nach der der Bauherr verpflichtet ist, eine unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft eines Kreditinstituts in Höhe der geschuldeten Gesamtvergütung zur Sicherung aller Zahlungsverpflichtungen des Bauherrn vorzulegen. Zwar müsse der Bauherr für die Beibringung einer solchen Bürgschaft Kosten aufwenden (Avalprovision bei seiner Bank). Doch auf der anderen Seite stehe das legitime und gleichwertige Interesse des Unternehmers, seine Werklohnforderung gegen Insolvenz abzusichern. Es gäbe keine gesetzlichen Regelungen, die sein Sicherheitsbedürfnis ausreichend erfüllten. Die Kostenbelastung für den Bauherrn falle im Rahmen der üblichen Finanzierungskosten dagegen nicht entscheidend ins Gesicht.