

## **UNWIRKSAME ABSCHLAGSZAHLUNGSREGELUNG**

*BGH, Urteil vom 8.11.2012 — Aktenzeichen: VII ZR 191/12*

### **Leitsatz**

Eine in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen eines Unternehmers enthaltene Klausel, die isoliert die Fälligkeit und die Höhe der ersten Abschlagszahlung in einem Werkvertrag mit einem Verbraucher über die Errichtung oder den Umbau eines Hauses regelt (hier: 7 % der Auftragssumme nach Fertigstellung des ersten Entwurfs), ohne auf die nach § 632a Abs. 3 BGB gesetzlich geschuldete Sicherheitsleistung des Unternehmers einzugehen, ist unwirksam, weil sie den Verbraucher von der Geltendmachung seines Rechts auf diese Sicherheitsleistung abhalten kann.

### **Sachverhalt**

Ein Bauunternehmen verwendete in seinen Geschäftsbedingungen u.a. folgende Klausel unter der Überschrift „Zahlungsplan“: „Zahlungen sind gemäß folgendem Zahlungsplan zu leisten: Nach Fertigstellung des ersten Entwurfs 7%“. Die angegebenen Prozentsätze sollten sich auf die Gesamtsumme des zu zahlenden Pauschalpreises beziehen.

Der Kläger verlangte von dem beklagten Unternehmen, die Verwendung dieser Klausel zu unterlassen.

### **Entscheidung**

Der BGH gab dem Kläger Recht.

Bei der beanstandeten Klausel handle es sich um eine kontrollfähige Preisnebenabrede. Gemessen am gesetzlichen Leitbild des § 632 a BGB sei sie unwirksam. Denn es sei bereits bedenklich, ob dem Besteller mit Vorlage des ersten Entwurfs für sein Bauvorhaben überhaupt ein Wertzuwachs entstanden sei. § 632 a BGB orientiere sich nämlich daran, dass eine Abschlagszahlung nur dann verlangt werden könne, wenn der Besteller auch einen entsprechenden festen Wert erlangt habe.

Letztlich sei die Klausel aber in jedem Fall deshalb unwirksam, weil sie nicht auf die Regelung des § 632 a Abs. 3 BGB eingehe. Nach dieser Regelung hat ein Unternehmer dem Besteller bei der ersten Abschlagsrechnung eine Sicherheit in Höhe von 5 % des Vergütungsanspruchs zu leisten, sofern es sich um einen Verbrauchervertrag handelt, der die Errichtung oder den Umbau eines Hauses zum

Gegenstand hat. Die Sicherheit bezieht sich auf die rechtzeitige Herstellung des Werks ohne wesentliche Mängel und ist bei Verbraucherverträgen in. o.g. Fällen gesetzlich vorgesehen.

Der BGH vertrat nun die Ansicht, dass die beschriebene Klausel die enge Verknüpfung von erster Abschlagszahlung und Erfüllungssicherheit trenne und dadurch ein für den Verbraucher sehr bedeutsames Segment aus dem Sachzusammenhang herausnehme. Dadurch bestehe die Gefahr, dass der Verbraucher davon abgehalten werde, sich auf sein Recht auf Sicherheitsleistung zu besinnen, den Unternehmer auf seine Verpflichtung zur Sicherheitsleistung hinzuweisen oder sich auf sein Leistungsverweigerungsrecht zu berufen.

Unternehmen kann daher nur empfohlen werden, ihre AGB zu überprüfen. Verbraucher können sich bei Vorliegen der oben genannten Konstellation auf die Unwirksamkeit der Klausel und ggf. der Ratenzahlungsvereinbarung insgesamt berufen.

**SCHLÜNDER** | RECHTSANWÄLTE | Bismarckstraße 16 | 59065 Hamm | Deutschland  
Tel. 02381 921 55-0 | FAX 02381 921 55-99 | Mail [hamm@schluender.info](mailto:hamm@schluender.info)