



Heinrich Immoor

Rechtsanwalt
 Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Durchsetzung einer Bauhandwerker-sicherheit gemäß § 648a BGB erleichtert

Der Fall:

Der Auftraggeber kündigt dem Auftragnehmer das Vertragsverhältnis mit sofortiger Wirkung wegen angeblicher Nichteinhaltung von Sicherheitsvorschriften.

Daraufhin rechnet der Auftragnehmer seine Leistungen mit einer Schlussrechnung ab. Die Schlussrechnung ist aufgeteilt nach erbrachten Leistungen und nicht erbrachten Leistungen. Der Auftragnehmer ist der Ansicht, er habe nicht gegen Sicherheitsvorschriften verstoßen, der Auftraggeber habe vielmehr lediglich von seinem freien Kündigungsrecht Gebrauch gemacht. Abgerechnet wird der entgangene

Gewinn ohne Darlegung der ersparten Aufwendungen.

Zur Absicherung der abgerechneten Forderung beansprucht der Auftragnehmer eine Sicherheit gemäß § 648a BGB.

Der Auftraggeber lehnt die Stellung einer Sicherheit ab. Er bestreitet den Vergütungsanspruch und rechnet mit eigenen Ansprüchen auf. Ferner behauptet er Mängel.

Die Entscheidung:

Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 06.03.2014 (Aktenzeichen: VII ZR3 349/12) der Klage auf

Hergabe einer Sicherheit gemäß § 648a BGB stattgegeben, ohne dass zur Höhe des Werklohns, über die zur Aufrechnung gestellten Gegenforderungen oder die Berechtigung der sofortigen Kündigung eine Beweisaufnahme stattgefunden hat.

Der Sicherungsanspruch bestehe auch nach einer Kündigung weiter.

Für die Durchsetzung des Anspruchs genüge es, wenn der Auftragnehmer seinen Vergütungsanspruch schlüssig darlegt. Ein Streit über die tatsächlichen Voraussetzungen der Berechnung

>>



CASTRINGIUS
 Rechtsanwälte & Notare

Zweite Schlachtpforte 7
 28195 Bremen
 Telefon (0421) 368 000
 Telefax (0421) 368 0033
 info@castringius.de
 www.castringius.de

Durchsetzung einer Bauhandwerkersicherheit gemäß § 648a BGB erleichtert

der Vergütung werde im Prozess auf Stellung einer Sicherheit nicht zugelassen. Eine derartige Auseinandersetzung gefährde das Sicherungsinteresse des Auftragnehmers, da sich der Prozess unzumutbar verzögern könne. Das Risiko einer Übersicherung des Auftragnehmers sei hinzunehmen. Auch solle der Prozess nicht mit der Klärung der Einwendungen des Auftraggebers belastet werden, sofern dies zu Verzögerungen führe. So seien insbesondere Ansprüche, mit denen der Auftraggeber die Aufrechnung erklärt, nicht zu berücksichtigen – ebenso wenig wie der Streit über die abgerechneten Massen und behaupteten Mängel.

Lediglich den Vergütungsanspruch für die nicht zur Ausführung gekommenen Leistungen habe der Auftragnehmer nicht schlüssig dargelegt. Es genüge nicht, den entgangenen Gewinn zu behaupten. Der Auftragnehmer müsse zusätzlich die ersparten Aufwendungen darlegen.

Hinweis:

Die Entscheidung ist sowohl für Bauunternehmer und Handwerker als auch für Architekten und Ingenieure von besonderem Interesse.

Der Bundesgerichtshof hat die gerichtliche Durchsetzung eines Sicherungsanspruchs gemäß § 648a BGB deutlich erleichtert. Der Prozess soll nicht mit den für einen Bauprozess typischen komplexen Fragen der streitigen Abrechnung und der Geltendmachung von Gegenforderungen belastet werden. Eine schlüssige Darlegung des abzusichernden Anspruchs genügt, um den Sicherungsanspruch durchzusetzen. Sämtliche Einwendungen der Höhe nach bleiben – wie auch etwaige Gegenforderungen – im Prozess auf Hergabe einer Sicherheit gemäß § 648a BGB unberücksichtigt. Unerheblich ist auch, ob der Vertrag gekündigt wurde.

Der BGH nimmt das Risiko einer Übersicherung und somit einer übermäßigen Belastung des Auftraggebers hin. Auch wird der Auftraggeber mit dem Risiko einer doppelten Absicherung im Falle der Kündigung eines Vertrages belastet, da der nach der Kündigung beauftragte neue Auftragnehmer seinerseits eine Sicherheit gemäß § 648a BGB fordern kann.

Durch die neue Rechtsprechung des BGH stellt die Geltendmachung des Anspruchs auf Hergabe einer Sicherheit gemäß § 648a BGB ein noch effektiveres Sicherungsinstrument dar. Zwar erlangt der Auftragnehmer noch keine Zahlung. Allerdings kann er sich nach Durchsetzung des Sicherungsanspruchs darauf verlassen, dass er nach einem u. U. jahrelangen Bauprozess im Erfolgsfall eine Zahlung erhalten wird.

Diese erleichterte Durchsetzung einer Bauhandwerkersicherheit birgt allerdings auch ein erhöhtes Mißbrauchsrisiko.



CASTRINGIUS
Rechtsanwälte & Notare

Zweite Schlachtpforte 7
28195 Bremen
Telefon (0421) 368 000
Telefax (0421) 368 0033
info@castringius.de
www.castringius.de
