

Sicherheiten in Zeiten der Krise

DAS GESETZLICHE SICHERSTELLUNGS-RECHT DER BAUUNTERNEHMER

Wenn wöchentlich die Prognosen der Wirtschaftsschrumpfung zum Schlimmeren korrigiert werden, Auftragsvolumina in einem Tempo einbrechen, das an die gelegentlich gesendeten Bilder der Sprengung alter Industrieschornsteine erinnert, und frühere Oligarchen bloß auf ihren Kreditkonten noch Milliarden ausweisen, dann wird Auftragnehmern Angst und Bange. Nämlich angesichts dessen, ob sich ihre Auftraggeber die Zahlung für geleistete Arbeit noch leisten können. Denn rasch kann ein plötzlich der Zahlungsfähigkeit verlustig gehender Großauftraggeber seine Auftragnehmer wie Dominosteine zu Fall bringen. Das im Jahr 2007 in Kraft getretene Sicherstellungsrecht der Bauunternehmer kam, ohne dass es der Gesetzgeber vorab ahnen konnte, zur rechten Zeit, und die Auseinandersetzung mit ihm lohnt im allerwichtigsten Sinn.

In grober Anlehnung an die in Deutschland geregelte, sogenannte Bauhandwerkerwerbssicherung können Werkunternehmer, die mit Leistungen für Bauwerke beauftragt werden, verlangen, dass ein Teil ihrer Entgeltforderung gesichert wird. Das Recht haben sie sowohl bei Neubauten als auch bei Sanierungen und Renovierungen. Der

Begriff des Bauunternehmers ist sehr weit gefasst. Der Anspruch steht zum Beispiel Architekten und sonstigen Ziviltechnikern, für die Arbeiten von Baumeistern und diversen Bauhandwerkern einschließlich zum Beispiel Installateuren und Malern und auch für Tätigkeiten für die Außenanlagen von Bauwerken zu, von Grabungsarbeiten bis zur Herstellung eines Gartens.

Mit dem Abschluss des Vertrages können Bauunternehmer in diesem weiten Sinn eine Sicherstellung von 20 Prozent, sollen sie ihre Leistungen innerhalb von drei Monaten erbringen, sogar von 40 Prozent der Auftragssumme verlangen. Diese Sicherstellung hat mit einfach verwertbaren Mitteln zu erfolgen; das Gesetz nennt etwa Bargeld, Sparbücher, Bankgarantien und Versicherungen. Mit Sicherungsmitteln, deren Verwertung längere Zeit in Anspruch nimmt, zum Beispiel Hypotheken, würde der Auftraggeber seiner Sicherstellungspflicht nicht nachkommen und muss sich der Bauunternehmer nicht zufriedengeben. Wo aber ohnehin eine Anzahlung in Höhe der sonst zu gewährenden Sicherheit bezahlt wird, wird ein zusätzliches Sicherstellungsrecht wohl entfallen.

Um einen Interessenausgleich zwischen Bauherrn und Bauunternehmer herzustellen, sind die Kosten des konkreten Sicherstellungsinstruments, etwa die Zinsen für eine Bankgarantie, vom Bauunternehmer zu tragen. Jedoch dürfen diese Kosten zwei Prozent des sichergestellten Betrages nicht überschreiten oder sind doch übersteigende Kosten vom Bauherrn zu tragen, dem es ja freisteht, sich eines preisgünstigeren Sicherungsinstruments zu bedienen. Wird eine Zahlung bloß noch mittels unberechtigter Gewährleistungsansprüche hin-

ausgezögert, dann sind die Sicherstellungskosten zur Gänze vom Bauherrn zu tragen.

Wird die vom Bauunternehmer verlangte Sicherheitsleistung nicht zur Verfügung gestellt, dann kann der Bauunternehmer die Erbringung der vertraglich vereinbarten Tätigkeiten verweigern und eine Nachfrist für Übermittlung der Sicherheitsleistung setzen, kommt sie auch dann nicht, kann er überhaupt vom Vertrag zurücktreten.

Der Gesetzgeber bedachte, dass findige Bauherrn das Sicherstellungsrecht des Bauunternehmers jeweils vertraglich ausschließen könnten, sodass das Instrument rasch wirkungslos würde. Solche Vereinbarungen sind daher nichtig. Selbst wenn ausdrücklich vertraglich der Ausschluss einer Sicherstellung geregelt wird, kann diese trotzdem verlangt werden. Das sollte allerdings nicht dazu verleiten, Aufträge unter gezieltem Hinweis auf den Verzicht auf die Sicherheitsleistung zu keilen und sie dann trotzdem zu begehren, denn solches könnte letztlich als strafrechtlich relevanter Betrug gewertet werden.

Ungedachtet der rechtlich starken Stellung des Bauunternehmers werden Bauunternehmer oft zögern, das ihnen gesetzlich eingeräumte Recht auf Sicherstellung tatsächlich zu nutzen. Denn solange das Verlangen unüblich ist, könnten sie trotz ihres eindeutigen Rechts Bauherrn verärgern und für ihr kurzfristig teilweise sichergestelltes Auftragsbuch in Zukunft mit einem leeren Auftragsbuch bezahlen. So wird die tatsächliche Wirksamkeit des Instruments letztlich davon abhängen, ob das Begehren der Sicherstellung sich zur üblichen Praxis in der Baubranche entwickeln wird.



Aurelius Freytag