

## **Für Abbruch- und Abräumleistungen kein Gewährleistungseinbehalt**

Die Vereinbarung eines Gewährleistungseinbehaltes mit der möglichen Ablösung durch Gestellung einer Sicherheit, beispielsweise einer Bankbürgschaft, ist in der gesamten Baubranche zwischenzeitlich Gang und Gebe. Über die grundsätzliche Berechtigung des Auftraggebers zur Vornahme eines derartigen Einbehalts bestand bisher - trotz ständiger Auseinandersetzungen wegen Höhe und Gestaltung der Sicherheit – Einigkeit. Dieser Grundsatz wurde vom Landgericht Hamburg in einer erst kürzlich veröffentlichten Entscheidung vom 01.09.2003 - Aktenzeichen: X ZB 7/04 -, welche durch das Oberlandesgericht Hamburg bestätigt worden ist, durchbrochen.

Der seinen Werklohn einklagende Unternehmer hatte reine Abbrucharbeiten durchgeführt. Anschließend war auf dem von ihm geräumten Grundstück ein Gebäude errichtet worden. Das Landgericht Hamburg konnte nicht erkennen, wie an der Leistung des Abbruchunternehmers unter diesen Umständen noch Mängel auftreten sollte. Unter Hinweis darauf, dass die Gewährleistungssicherheit kein Selbstzweck ist, den Auftraggeber vielmehr davor schützen soll, dass der Unternehmer während der Gewährleistungszeit eventuelle Mängel nicht mehr beseitigen kann/will, verneinte das Landgericht das vertraglich vereinbarte Recht des Auftraggebers, einen Gewährleistungseinbehalt vorzunehmen.

### **Fazit**

Auch wenn ein Gewährleistungseinbehalt vertraglich vereinbart ist, kann der Auftragnehmer je nach Art der Werkleistung seinen ungekürzten Lohn verlangen.

### **Campos-Tipp**

Prüfen Sie bei Schlussrechnungslegung kritisch, ob an Ihrem Gewerk faktisch überhaupt noch Mängel auftreten können, welche einen Gewährleistungseinbehalt rechtfertigen würden. Falls Nein gibt Ihnen das Urteil des Landgerichtes Hamburg eine Argumentationsgrundlage, den Gewährleistungseinbehalt zurückzuweisen.

Rechtsanwalt Klaus Feckler, erschienen 01/05 bei [campos-net.de](http://campos-net.de)