

Sicherheitsleistungen nach § 648 a BGB

Gemäß § 648 a BGB kann der Unternehmer eines Bauwerks oder einer Außenanlage - also auch ein Galabauer - von seinem Auftraggeber (AG) Sicherheit für seine Werklohnansprüche verlangen. Stellt der AG die Sicherheit nicht in angemessener Frist, darf der Auftragnehmer (AN) seine Arbeiten einstellen. Eine hiervon abweichende Vereinbarung ist nach Absatz 7 der gesetzlichen Regelung unwirksam.

Dennoch versuchen AG seit Jahren, die AN davon abzuhalten, diese Sicherheit zu verlangen. Ein besonders perfider Versuch ist eine Regelung in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen des AG, wonach der AN dann, wenn er die Sicherheit nach 648 a BGB fordert, Abschlagszahlungen – in Abweichung zu § 16 Nr. 1 VOB/B - nur noch nach § 632 a BGB verlangen kann. Der Anwendungsbereich dieses Paragraphen ist aber so klein, dass der Auftragnehmer faktisch nahezu vollständig das Recht verliert, Abschlagszahlungen zu fordern.

Nun war es länger ungeklärt, ob eine derartige Vereinbarung in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen des AGs wirksam ist oder nicht. Im Februar hat das Landgericht München (Urteil vom 08.02.2005 – Az. 11 O 15194) die Regelung für wirksam erklärt, da dem AN trotz der Einschränkung seiner Rechte, die sich aus der VOB/B ergeben, ja die gesetzlichen Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches verbleiben.

Noch ist die Entscheidung des Landgerichtes München nicht rechtskräftig. Es bleibt abzuwarten, wie das Berufungsgericht und - im Falle eines Revisionsverfahrens - der Bundesgerichtshof entscheidet.

Fazit

Findet sich die angegebene Vertragsklausel in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen des AGs, laufen Sie Gefahr, bei Anforderung einer Sicherheit nach § 648 a BGB, Ihr Recht auf Abschlagszahlungen weitestgehend zu verlieren.

Campos-Tipp

Versuchen Sie folgende oder ähnlich lautende Regelungen in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen Ihres Auftraggebers vor Vertragsschluss herauszuverhandeln: „Verlangt der Auftragnehmer eine Sicherheit nach 648 a BGB, so richtet sich die Fälligkeit der Abschlagszahlungen nach § 632 a BGB.“ Gelingt Ihnen dies nicht, sollten Sie vor Anforderung der Sicherheit nach § 648 a BGB kritisch prüfen, ob die Vorteile dieser Sicherheit nicht durch die Nachteile des Wegfalls bzw. der erheblichen Einschränkung der Abschlagszahlungen wieder aufgehoben werden.

Rechtsanwalt Klaus Feckler, erschienen 06/05 bei campos-net.de