

„Erfüllung – ohne Erfüllungspflicht“?

Die übernommenen Leistungspflichten und deren Erfüllung durch die Vertragspartner bilden das „Herzstück“ jedes Bauvertrags.

TEXT: HEINRICH LACKNER

In der Praxis ist der Austausch von Garantien, um die Vertragspflichten zu besichern, mittlerweile durchaus üblich. Hierbei sollte man auf die Formulierung des Sicherungszwecks besonders achten!

Die Leistungspflichten aus einem Bauvertrag sind (freilich stark verkürzt wiedergegeben!) schnell umschrieben: Der Auftragnehmer (AN) hat die Pflicht, die vereinbarte Bauleistung ordnungsgemäß auszuführen, also das Werk entsprechend den Vorgaben des Auftraggebers (AG), der sich hierfür regelmäßig eines Planers und diverser Sonderfachleute bedient, herzustellen. Den AG trifft die Pflicht, den vereinbarten Werklohn zu bezahlen.

An sich wäre damit – rein rechtlich – alles klar. Die Leistungspflichten bzw. die näheren Modalitäten der Erfüllung sind schließlich mit verbindlicher Wirkung im Vertrag festgelegt. Im Fall einer Vertragsverletzung hat der jeweils andere Vertragspartner einen Anspruch auf Durchsetzung seiner Rechtsposition.

Liquidität und rasche Verwertung – Vorteile einer Garantie

Faktisch müssen oftmals allerdings erhebliche Hürden und Unsicherheiten in Kauf genommen werden. Eine Prozessführung ist langwierig und teuer. Liquidität ist in der Bauwirtschaft bekanntlich ein knappes Gut. Kein Wunder also, dass Garantien (Bankgarantien, Versicherungsgarantien) im Bauwesen weitverbreitet sind und längst nicht nur bei Vorhaben mit großen Auftragsvolumina gelegt werden.

Mit der Legung einer Garantie tritt zum Rechtsverhältnis zwischen AN und AG ein „Dritter“, nämlich die Bank oder Versicherung, welche die Garantie ausstellt (der „Garant“), hinzu. Der Begünstigte profitiert davon in doppelter Weise: Zum einen bietet die Liquidität des Garanten eine wirtschaftliche Sicherstellung dafür, dass die Ansprüche (im Umfang des Zahlungsverprechens) tatsächlich befriedigt werden. Zum anderen hat er die Möglichkeit, die Garantie relativ rasch und günstig zu verwerten, zumal der Garant „auf erste Aufforderung“ und „ohne Prüfung des zugrunde liegenden Rechtsverhältnisses“ zu zahlen hat. In der Regel liegt somit eine abstrakte Verpflichtung zur Zahlung vor.

Abstraktheit als Risiko!

Was für den Begünstigten ein Vorteil ist, kann für den Auftraggeber durchaus eine Gefahr sein. In der Tat stellt die Abstraktheit der Garantie für ihn das größte Risiko dar. Immerhin wird bei einer Inanspruchnahme nicht geprüft, ob die besicherten Ansprüche zu Recht bestehen oder der Garantiefall tatsächlich eingetreten ist. In einem jüngst entschiedenen Fall stellte der Oberste Gerichtshof (OGH) klar, dass eine Erfüllungsgarantie, mit der die Einhaltung der vertraglichen Pflichten durch den AN sichergestellt werden soll, auch dann noch in Anspruch genommen werden kann, wenn das Vertragsverhältnis bereits beendet ist – eine Erfüllungspflicht des AN also gar nicht mehr besteht (Entscheidung vom 25.06.2019, 1 Ob 8/19m)!

Sicherungszweck vertraglich regeln

Die Möglichkeiten, eine Auszahlung der Garantiesumme zu verhindern, sind in der Praxis sehr beschränkt. Umso wichtiger ist es, den Sicherungszweck und die Voraussetzungen, unter denen die Garantie in Anspruch genommen werden darf, schon bei der Formulierung der entsprechenden Regelungen im Vertrag möglichst genau zu umschreiben. Die festgelegten Bedingungen sollten in weiterer Folge Eingang in den Garantietext finden. Was die Legung einer Erfüllungsgarantie anbelangt, wäre es z. B. ohne weiteres möglich, die Inanspruchnahme davon abhängig zu machen, dass ein aufrechtes Vertragsverhältnis besteht. Eine „Erfüllung ohne Erfüllungspflicht“ ließe sich auf diese Weise verhindern.

Fazit

Garantien sind als Sicherstellungsmittel im Bauvertragswesen mittlerweile durchaus üblich. Während die Begünstigten sowohl von der Liquidität des Garanten als auch von der Möglichkeit, die Garantie rasch und kostengünstig zu verwerten, profitieren, stellt die Abstraktheit für den Auftraggeber der Garantie ein Risiko dar. Umso wichtiger ist es in der Praxis, den Sicherungszweck und die Voraussetzungen der Inanspruchnahme schon im Vertrag genau zu umschreiben. ■

 ZUM AUTOR

MAG.
HEINRICH LACKNER

ist Juniorpartner bei Müller
Partner Rechtsanwälte
Rockhgassee 6, A-1010 Wien
www.mplaw.at

