



ISSUE 01 / MÄRZ 2007

Newsletter



Praxis

PRAKTISCHE RELEVANZ DER SICHERSTELLUNG BEI BAUVERTRÄGEN AM BEISPIEL DER DEUTSCHEN REGELUNG

DI (FH) GERD SOMMERAUER ÜBER DEN UMGANG DER
DEUTSCHEN BAUWIRTSCHAFT MIT DER SICHERSTELLUNG

§ 648a BGB, das so genannte Bauhandwerkersicherungs-
gesetz, ist seit nunmehr über einer Dekade in Kraft und wurde
zwischenzeitlich mehrmals geändert bzw. verbessert. Diese Rege-
lung hat sich für die deutsche Bauwirtschaft als vital und als
völlig unverzichtbar herausgestellt.

Im Unterschied zu Österreich besichert die deutsche Regelung
100 % der Bauleistung und ermöglicht im Rücktrittsfall auch
eine pauschalierte Schadensabgeltung von 5 % - ohne weiteren
Nachweis. Gerade die letztere Möglichkeit steht derzeit stark
unter Beschuss; viele Auftragnehmer legen es auf einen
Rücktritt an, um mit den 5 % Schadenersatz mehr zu lukrieren
als mit der Bauausführung möglich wäre.

Da sich die Avalgebühren zwischen 0,5 und 1,0 % der
Sicherstellung bewegen, wird dennoch von vielen Unternehmen
auf Sicherstellung verzichtet. Das Insolvenzrisiko nimmt man in
Kauf. Für Österreich zeichnet sich ein ähnliches
Auftragnehmerverhalten ab. Dies kann deshalb prognostiziert
werden, da seit 2000 eine dem § 1170b ähnliche ÖNORM-
Klausel existiert, die viele Auftragnehmer gar nicht kennen oder
die nicht aus ungewisser Angst vor Nachteilen durch den
Auftraggeber genutzt wird. Spektakuläre Pleiten, wie Phillip
Holzmann oder vor kurzem die Walter-Gruppe zeigen aber
deutlich, dass gerade bei großen Generalunternehmen das
damit verbundene Risiko nicht unbeträchtlich ist.

Zusammenfassend gesagt: Aufklärung und Aufforderung zum
Mut tut not. Der Preis und das erzielbare Ergebnis lohnen die
Mühe allemal.



Gerd K. Sommerauer
SSP&E Consulting GmbH
D-83471 Berchtesgaden
Locksteinstrasse 51 1/2
<http://www.sspe.net>

NEWS +++ ÖNORM B 2110/2117 – Änderungsbedarf aus der
Sicht der Bauwirtschaft – 20.3.2007 in Wien +++ Matthias
Wohlgemuth (Geschäftstelle Bau WKÖ), Gerd Sommerauer
(SSPE Consulting) und Guido Simak (PKE Electronics AG) sowie
Katharina Müller präsentieren Reformvorschläge zur ÖNORM
und diskutieren geplante Änderungen, auch vor dem
Hintergrund der geplanten ÖNORM B 2118 für Großprojekte
(Stichwort Mehrkostenforderungen und Claimmanagement)
+++ INFO und Anmeldung unter **OFFICE@WMLAW.AT**

[HTTP://WWW.WMLAW.AT/](http://www.wmlaw.at/)

Aktuell

SICHERSTELLUNG BEI BAUVERTRÄGEN DER NEUE § 1170b ABGB: SCHUTZ DES BAUUNTERNEHMERS VOR INSOLVENZ DES AUFTRAGGEBERS

DDR. KATHARINA MÜLLER ÜBER DIE NEUE REGELUNG ZUR
BESICHERUNG DES WERKLOHNANSPRUCHS

Seit 01.01.2007 hat der Bauunternehmer das Recht, vom
Auftraggeber die teilweise Besicherung des Werklohns zu fordern. Er
kann daher eine Sicherstellung von 20% des vereinbarten Entgelts
verlangen (40% bei Projekten mit einer Ausführungszeit von weniger
als drei Monaten). Die Sicherstellung kann in Form von Bargeld,
Sparbüchern, Bankgarantien oder Versicherungen geleistet werden.
Die Kosten hat der Bauunternehmer bis zu einer Höhe von 2% der
Sicherungssumme zu tragen.

Das Recht auf Sicherstellung kann vertraglich nicht abbedungen
werden; ein Verzicht ist unwirksam. Die Sicherstellung kann während
der gesamten Bauzeit verlangt werden. Verlangt der Bauunter-
nehmer die Sicherstellung, so ist diese binnen angemessener Frist zu
leisten. Kommt der Auftraggeber seiner Verpflichtung zur Sicher-
stellungsleistung nicht nach, so ist der Bauunternehmer berechtigt,
die Leistung einzustellen oder vom Vertrag unter Setzung einer
weiteren angemessenen Nachfrist zurückzutreten. In diesem Fall
bleibt ihm der Anspruch auf den Werklohn; er muss sich aber an-
rechnen lassen, was er sich durch die Nichtrealisierung des Projektes
erspart.

Verbraucher und juristische Personen des öffentlichen Rechts sind
von der Verpflichtung zur Leistung einer Sicherstellung
ausgenommen. Diese Ausnahme gilt nicht bei Übertragung
öffentlicher Aufträge auf private Rechtsträger (zB. ASFINAG).

Sind an einem Bauvorhaben mehrere Werkunternehmer beteiligt,
kann jeder von ihnen Sicherstellung von seinem Vertragspartner
verlangen. Deshalb steht dem Generalunternehmer das Recht auf
Sicherstellung gegenüber dem Auftraggeber und dem
Subunternehmer gegenüber dem Generalunternehmer zu.

Die Sicherheit kann in Anspruch genommen werden, wenn der
Auftraggeber trotz Fälligkeit den Werklohn zur Gänze oder teilweise
nicht bezahlt.

Den gesamten Text können Sie unter **OFFICE@WMLAW.AT**
anfordern.

