

Abruf der Haftrücklassgarantie?

Ein Haftrücklass dient zur Sicherstellung der Ansprüche des AGs bei Mängeln und Mangel-folgeschäden, die bei der Übergabe des Bauwerks zwar vorhanden, aber nicht erkennbar waren.

TEXT: KATHARINA MÜLLER



MPLAW

ZUR AUTORIN

DDR.

KATHARINA MÜLLER

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

In seiner jüngsten Entscheidung 9 Ob 28/19m hatte der OGH die Frage zu klären, ob ein Haftrücklass in Form einer Bankgarantie auch für ein anderes Bauvorhaben abgerufen werden kann.

Sicherheit für später entdeckte Mängel

Der Haftrücklass ist in den Werkvertrags-ÖNormen geregelt; eine Vereinbarung dazu findet sich in der Praxis daher in den meisten (Bau-)Werkverträgen. Der Haftrücklass dient grundsätzlich der Sicherstellung von Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüchen des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer. Dadurch hat der Auftraggeber das Recht, einen gewissen Prozentsatz der Schlussrechnungssumme für eine bestimmte Zeit (über die Fälligkeit des Werklohns hinaus) einzubehalten, ohne etwaige Ansprüche aus Gewährleistung oder Schadenersatz behaupten und beweisen zu müssen.

Risiko soll abgeschwächt werden

Durch den Haftrücklass soll das wirtschaftliche Risiko des Auftraggebers abgeschwächt werden, falls der Auftragnehmer etwaigen Gewährleistungspflichten nicht nachkommt. Im Regelfall ist der Haftrücklass nach Ablauf der vereinbarten Gewährleistungsdauer an den Auftragnehmer auszuzahlen. Der Auftraggeber ist grundsätzlich nur dann berechtigt, den Haftrücklass einzubehalten, wenn ein Schaden oder Mangel vorliegt, für den der Auftragnehmer auch einzustehen hat, aber seinen Pflichten aus Gewährleistung und Schadenersatz nicht nachkommt.

Als Sicherungsmittel für den Haftrücklass kommen neben baren Sicherungsmitteln (Geld, Sparbücher) auch unbare Sicherungsmittel (Bankgarantien, Versicherungen) in Betracht. Gemäß ÖNorm B2110 kommt dem Auftragnehmer hierfür eine gewisse Wahlmöglichkeit zu. Regelmäßig wird in der Praxis vereinbart, dass der Haftrücklass durch eine Bankgarantie abgelöst werden kann. Dadurch verpflichtet sich eine Bank zeitlich begrenzt auf die erste Aufforderung des Auftraggebers hin – ohne nähere Prüfung des zugrunde liegenden Rechtsverhältnisses –, innerhalb kurzer Zeit einen bestimmten Betrag an den Auftraggeber zu leisten.

OGH: Sicherungszweck beschränkt

In seiner jüngsten Entscheidung 9 Ob 28/19m hatte

der OGH zu beurteilen, ob ein Haftrücklass in Form einer Bankgarantie auch für Mängel, die aus einem anderen Bauvorhaben resultieren, abgerufen werden kann.

Zum Sachverhalt: Im vorliegenden Fall bestand zwischen Auftraggeberin/Bauherrin und Auftragnehmerin eine langjährige Geschäftsbeziehung. Die Bauherrin ist Eigentümerin mehrerer Liegenschaften und der darauf (von ihr) errichteten Wohnanlagen. Die Auftragnehmerin hat für die Auftraggeberin Baumeister- und Zimmermeisterarbeiten für verschiedene Bauvorhaben erbracht. Die Auftraggeberin hat in weiterer Folge die Haftrücklassgarantie bei einem konkreten Bauvorhaben für Ansprüche infolge von Mängeln bzw. Ansprüchen aus anderen Bauvorhaben abgerufen. Der OGH hat dies als unzulässig bzw. rechtsmissbräuchlich erachtet.

Zur rechtlichen Beurteilung: Laut OGH ist der Abruf einer Bankgarantie zu einem anderen als dem vereinbarten Sicherungszweck unzulässig. Dadurch würde nämlich der von der jeweiligen Bank akzeptierte Sicherungszweck der Haftrücklassgarantie verlorengehen. Im konkreten Fall ergibt sich der Sicherungszweck der Haftrücklassgarantie ausschließlich aus der Präambel der vertraglichen Vereinbarung. Die Bankgarantie dient daher ausschließlich der Sicherung von Mängeln aus dem konkreten – in der Präambel der Haftrücklassgarantie genannten – Bauvorhaben. Nach Ansicht des OGH ist daher der Abruf der Bankgarantie für Ansprüche bzw. Mängel aus anderen Bauvorhaben unzulässig bzw. rechtsmissbräuchlich.

Fazit

Im Baugewerbe kommt es immer wieder vor, dass eine Haftrücklassgarantie auch für Mängel aus einem anderen Bauvorhaben gezogen wird. Diese Vorgehensweise ist jedoch rechtswidrig, sofern sie von der konkreten dem Haftrücklass zugrunde liegenden vertraglichen Vereinbarung nicht gedeckt ist. Die Bankgarantie sichert ausschließlich die aus der konkreten vertraglichen Vereinbarung ableitbaren Garantiefälle. Dies gilt auch bei mehreren Auftragsverhältnissen mit dem gleichen Bauherrn. Im Fall einer rechtsmissbräuchlichen Inanspruchnahme der Haftrücklassgarantie kann neben dem Auftragnehmer auch die Bank die Rückzahlung des ausgezahlten Betrages verlangen. ■