MMV-NEWS
Planen, Bauen, Immobilien

Neues zu Bausicherheiten: BGH konkretisiert Rechtsprechung zu § 650f BGB

Aktuelle Entscheidung BGH VII ZR 228/22

Der Bundesgerichtshof hat in einer aktuellen Entscheidung (Urteil vom 17.08.2023, VII ZR 228/22) seine Rechtsprechung zur Stellung einer Bausicherheit nach § 650f BGB (im Regelfall durch Bürgschaft) dahingehend bestätigt und konkretisiert, dass im Falle einer Kündigung eines Bauvertrages gemäß § 650f Abs. 5 BGB grundsätzlich der schlüssige Vortrag des Unternehmers zur Höhe der Vergütung ausreicht, um hiernach die Höhe einer geforderten Sicherheit zu bemessen. Ein Abzug auf der Grundlage einer Schätzung nach § 287 Abs. 2 ZPO kommt nicht in Betracht.

größerer Handlungsspielraum

Das Urteil das BGH macht künftig die Nutzung des Sicherungsmechanismusses nach § 650f BGB noch attraktiver, zumal dem Unternehmer im Falle der Weigerung des Bestellers eine geforderte Sicherheit zu stellen, jedweder Handlungsspielraum bis hin zur klageweisen Geltendmachung einer Bauhandwerkersicherheit eröffnet ist (Leistungsverweigerungsrecht, Klage auf Stellung einer Bauhandwerkersicherheit, Kündigung des Bauvertrages). Häufig reicht aber bereits die bloße außergerichtliche Geltendmachung des Sicherungsanspruchs nach § 650f BGB aus, zumal dem Besteller hiergegen die üblichen Einwendungen wie die Geltendmachung von Baumängeln verwehrt sind.

Hinzukommt, dass der Sicherungsmechanismus des § 650f BGB nicht nur auf Bauverträge (mit Ausnahme von Verbraucherbauverträgen) Anwendung findet, sondern ebenso auf Architekten- und Ingenieurverträge.

größere Bedeutung in Zeiten ständig steigender Insolvenzen

Gerade in Zeiten ständig steigender Insolvenzen am Bau wird § 650f BGB aus Sicht der Planer und bauausführenden Firmen künftig eine deutlich größere Bedeutung zukommen als bisher, worauf sich auch die Auftraggeber im Rahmen ihrer projektbezogen Cash-Flow-Planung werden einstellen müssen.

Konstantin Sassen, Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht, Bau- und Architektenrecht Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Diese Information beinhaltet keinen Rechtsrat. Die Informationen geben die Rechtsprechung und Rechtsentwicklung nur auszugsweise wieder und können im einzelnen individuelle Beratung nicht ersetzen.