

Vorsicht vor wertlosen Sicherheiten

Bei Bauverträgen vereinbaren die Parteien gerne die Geltung der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB/B). Das ist prinzipiell eine sinnvolle Wahl. Die Verdingungsordnung für Bauleistungen enthält zahlreiche Regelungen, die es den am Bau Beteiligten erleichtern, miteinander zu arbeiten. An manchen Stellen ist aber auch Vorsicht geboten:

Häufig vereinbaren die Parteien, dass die Gewährleistungsfrist für Werkleistungen nicht lediglich vier Jahre betragen soll, sondern fünf Jahre, wie dies im BGB vorgesehen ist. Sie übersehen dabei aber, dass die VOB/B in § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B regelt, dass eine zur Absicherung dieser Mängelansprüche gegebene Sicherheit, z. B. eine Bürgschaft, bereits nach zwei Jahren zurückzugeben ist. Die Bürgschaft oder andere Sicherheit steht also schon nach der Regelung der VOB/B nicht für die gesamte Gewährleistungszeit zur Verfügung, erst recht nicht für die verlängerte Gewährleistungsfrist nach BGB.

Vertragspartner müssen also bei Abschluss des Vertrages und bei der Sicherungsabrede mit dem Sicherungsgeber, also z. B. einer Bank, darauf achten, dass die Sicherheit für die gesamte Dauer der Gewährleistung zur Verfügung steht. Bei einem bloßen Verweis auf die VOB/B kommt das böse Erwachen häufig am Ende: Die zu Beginn der Gewährleistung gegebene Sicherheit ist wertlos, weil sie längst vor Ablauf der Gewährleistungsfrist zurückgegeben werden muss.

Entscheidend ist auch hier die richtige Vertragsgestaltung.

Dr. Alexander Hoff
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht