

Sicherungsabrede geht zu weit: Bürgschaft wertlos!

Dient eine Vertragserfüllungsbürgschaft der „*Sicherung sämtlicher Ansprüche*“ aus dem Bauvertrag, schließt dies auch Mängelansprüche ein, die nach der Abnahme entstanden sind. Beläuft sich diese Bürgschaft auf 10 % der Baukosten, ist die zugrundeliegende Sicherungsvereinbarung unwirksam und die Bürgschaft nicht zu verwenden. Denn in diesem Fall ist der Auftraggeber übersichert. Das hat das OLG Frankfurt am 28.10.2019 (Az.: 21 U 47/19) entschieden.

Das Gericht begründet seine Entscheidung damit, dass eine Sicherheit, die auch für den Gewährleistungszeitraum gelten solle, nicht mehr als 5 % der abgerechneten Baukosten betragen dürfe. Da die Parteien in dem Fall, der dem Beschluss zugrunde lag, nicht sichergestellt hatten, dass die Bürgschaft unmittelbar nach der Abnahme zurückgegeben werden muss oder der Sicherungsumfang nach der Abnahme in anderer Weise auf 5 % beschränkt ist, lag nach Auffassung des Gerichts eine unzulässig hohe Absicherung des Auftraggebers vor. Dadurch sei der Auftragnehmer unangemessen benachteiligt, was wiederum die Unwirksamkeit der Sicherungsabrede zur Folge habe.

Der Auftraggeber ist in einem solchen Fall der Dumme. Denn bei einer unwirksamen Sicherungsvereinbarung kann die entsprechende Bürgschaft nicht in Anspruch genommen werden. Durch eine geschicktere Formulierung der Sicherungsabrede hätte man das verhindern können.

© recht planbar Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Altstadt 6 – 8, 40213 Düsseldorf (Altstadt)

+49 211 9241202 – 0

dus@rechtplanbar.de

www.rechtplanbar.de

