



Das neue Forderungssicherungsgesetz ab 2009

Am 1. Januar 2009 ist das neue Forderungssicherungsgesetz in Kraft getreten. Bedeutsame baurechtliche Gesetzesänderungen zur besseren Sicherung und Durchsetzung von Werklohnforderungen.

Insbesondere Bauhandwerker sollen besser geschützt werden, die trotz erbrachter Leistung gar nicht oder nur zögerlich vom Auftraggeber ihre Werklohnforderung erhalten.

Der Schutz privater Bauherr wird ebenfalls gestärkt. Ab 2009 erhalten sie einen gesetzlichen Anspruch auf Absicherung ihres Erfüllungsanspruchs.

Eine der wesentlichen Punkte für Bauunternehmer ist ein einklagbarer Anspruch auf Stellung einer Sicherheit für den vollen Werklohnanspruch. Diese Sicherheit kann der Bauunternehmer zwar schon heute verlangen, um das Insolvenzrisiko nicht tragen zu müssen. Zukünftig hat der Bauunternehmer bei Verweigerung der Sicherheit die Wahl, ob er seinerseits die geschuldete Leistung verweigert oder den Bauvertrag kündigt.

Bei Kündigung wird nach dem neuen Gesetz vermutet, dass ihm ein Schadenersatzanspruch in Höhe von 5 Prozent der Vergütung für den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistungen zusteht.

Der Nachweis des Schadens wird durch das Gesetz erleichtert.

Bei Verträgen ab dem 01.01.2009 kann der Bauunternehmer für vertragsgemäß erbrachte Werkleistungen Abschlagzahlungen verlangen. Die Höhe des Abschlags bemisst sich nach der Höhe des Wertzuwachses für den Besteller. Lediglich bei „wesentlichen“ Mängeln entfällt dieser Anspruch. Bei normalen Mängeln einer Werkleistung kann die Abschlagzahlung nicht verweigert werden. Das Zurückbehaltungsrecht des Bestellers bleibt zwar bestehen, allerdings „in der Regel“ nur noch in Höhe des Doppelten und nicht mehr in Höhe der dreifachen zu erwartenden Mangelbeseitigungskosten.

Eine Besserstellung gibt es auch für Subunternehmer, dass deren Vergütung fällig wird, falls sein Auftraggeber seinerseits vom Bauherrn die Vergütung erhalten hat oder das Werk bereits abgenommen worden ist. Der Subunternehmer kann seinem Auftraggeber eine Frist zu Auskunft setzen. Gibt der Auftraggeber innerhalb der Frist keiner Auskunft, wird die Vergütung fällig.