

ZfIR 2010, A 5

BGH: Sicherheitenvereinbarung in den AGB eines Fertighausanbieters zulässig

Der u. a. für das Bauvertragsrecht zuständige VII. Zivilsenat des BGH erklärte eine Klausel in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) eines Einfamilienfertighausanbieters in Verträgen mit privaten Bauherren für wirksam, nach der der Bauherr verpflichtet ist, spätestens acht Wochen vor dem vorgesehenen Baubeginn eine unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft eines Kreditinstituts in Höhe der geschuldeten Gesamtvergütung zur Absicherung aller sich aus dem Vertrag ergebenden Zahlungsverpflichtungen des Bauherrn vorzulegen (**BGH, Urt. v. 27.5.2010 – VII ZR 165/09**).

Die Klage eines Verbraucherschutzvereins gegen den Fertighausanbieter auf Unterlassung der Verwendung dieser Klausel hatte keinen Erfolg. Der BGH wies die Revision gegen das klageabweisende Urteil des OLG zurück.

Die Bundesrichter entschieden, dass die Klausel bei einer umfassenden Würdigung der Interessen beider Parteien den Bauherrn nicht unangemessen benachteilige, § 307 BGB. Zwar werde der Bauherr mit den Kosten der Bürgschaft in Form der Avalprovision des Kreditinstituts belastet. Das sei aber durch ein zumindest gleichwertiges Interesse des Fertighausanbieters auf Absicherung seiner Forderung gerechtfertigt. Dieses ergebe sich aus dessen Vorleistungspflicht in Verbindung mit der Tatsache, dass es keine gesetzlichen Regelungen gebe, die sein Sicherungsbedürfnis ausreichend erfüllten. Die Kostenbelastung für den Bauherrn falle im Rahmen der üblichen Finanzierungskosten nicht entscheidend ins Gewicht. Die abzusichernden Risiken seien dagegen für den Fertighausanbieter nicht unwesentlich.

Eine unangemessene Benachteiligung sei auch nicht gemäß § 307 Abs. 2 Nr. 1 BGB indiziert. Die Verpflichtung zur Vorlage einer Bürgschaft zur Absicherung aller sich aus dem Vertrag ergebenden Zahlungsverpflichtungen des Bauherrn weiche nicht von der gesetzlichen Regelung des § 648a BGB ab.

(Quelle: Pressemitteilung des BGH Nr. 110/2010 vom 27.5.2010)