SICHERSTELLUNG BEI BAUVERTRÄGEN

Mit der seit 1. Jänner 2007 geschaffenen Sicherstellung bei Bauverträgen soll in Anlehnung an die im deutschen Recht geschaffene „Bauhandwerkersicherung“ zur Vermeidung von **Insolvenzrisiken** für die Auftragnehmer im Bau- und Baunebengewerbe **Vorsorge** geschaffen werden. Dies gilt auch für den Subunternehmer als Auftragnehmer im Verhältnis zum Generalunternehmer.

Wer kann die Sicherstellung begehren?

In Anspruch nehmen kann diese Sicherstellung der Auftragnehmer eines **Bauwerks**, einer **Außenanlage zu einem Bauwerk** oder eines **Teils** hievon. Gemeint sind damit

- die Herstellung oder Bearbeitung eines Bauwerks selbst (z.B. Herstellung oder Planung eines Hauses, Renovierung einer Wohnung, Verträge über Installationen, Malerarbeiten etc.)
- die Herstellung oder Bearbeitung einer „Außenanlage“ zu einem Bauwerk (z.B. Grabungs- und Gartenarbeiten, Bau einer Sportanlage oder eines Schwimmbades)
- die Herstellung oder Bearbeitung eines Teils eines Bauwerks oder einer Außenanlage (z.B. Errichtung eines Kamins, Einbau einer Solaranlage, Planung einer Heizungsanlage, Installierung der Wegbeleuchtung).

Die **Lieferung** von **Baumaterial** ist **nicht** erfasst. Bei **gemischten** Verträgen kommt die neue Sicherungsregelung nur dann zur Anwendung, wenn das **werkvertragliche** Element überwiegt.

Worin besteht nun die Regelung im Detail?

Der Auftragnehmer kann, **unabhängig** von einer diesbezüglichen Vereinbarung, für sein noch **ausstehendes Entgelt** ab Vertragsabschluss eine **Sicherstellung** verlangen. Die Höhe der Sicherstellung beträgt

- bei **Verträgen,** die innerhalb von **drei Monaten** zu erfüllen sind, **maximal 40 %** des vereinbarten Entgelts
- bei den **übrigen** Verträgen maximal **20 %** des vereinbarten Entgelts.

Die Sicherstellung ist aber jedenfalls **mit** der **Höhe des** noch **ausstehenden Entgelts** gedeckelt.

Worin bestehen die Sicherungsmittel?

Als Sicherstellung kommen **Bargeld**, **Bareinlagen**, **Sparbücher**, **Bankgarantien** oder **Versicherungen** in Frage, wobei die Kosten der Sicherstellung bis zu einem Betrag von maximal jährlich 2 % der Sicherungssumme der Sicherungsnehmer, also der Auftragnehmer, zu tragen hat. Sollte die Sicherheit nur mehr deshalb weiter aufrechterhalten werden müssen, weil der Besteller Einwendungen gegen den Entgeltanspruch des Auftragnehmers vorbringt, die sich als unbegründet erweisen, so ist für diesen Zeitraum der Auftragnehmer von jeglicher Kostentragungspflicht für die Sicherstellung befreit.

Die Wahl, in welcher Art die Sicherstellung geleistet wird, liegt beim Auftraggeber. Der Auftragnehmer hat also keinen Anspruch auf eine bestimmte Art oder Form der Sicherstellung.

Kann auf das Sicherungsrecht verzichtet werden?

Nein, bei dem Sicherungsrecht des Auftragnehmers handelt es sich um **zwingendes Recht**.

Was gilt, wenn keine Sicherstellung geleistet wird?

Wenn der Auftragnehmer den Besteller zu einer derartigen Sicherheitsleistung auffordert, so hat der Besteller diese innerhalb angemessener, vom Auftragnehmer festzusetzender Frist zu leisten.

Kommt der Besteller dieser Aufforderung nicht, nicht ausreichend oder nicht rechtzeitig nach, kann der **Auftragnehmer** seine **Leistung verweigern** und unter Setzung einer angemessenen **Nachfrist vom Vertrag zurücktreten**. Für einen solchen Fall steht dem Auftragnehmer ein **Entgeltsanspruch** zu, d.h. ihm gebührt das gesamte vereinbarte Entgelt abzüglich dessen, was er sich infolge Unterbleibens der Arbeit erspart hat, durch anderweitige Verwendung erworben hat oder zu erwerben absichtlich versäumt hat.

Gilt die Sicherstellung gegenüber allen Bestellern?

Nein, wenn der Besteller des Werkes eine **juristische Person des öffentlichen Rechts** (zB Bund, Länder, Gemeinden) oder ein **Verbraucher** im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes ist, so **steht** dem Auftragnehmer dieser gesetzliche Anspruch auf **Sicherstellung nicht zu**. In diesen Fällen bleibt ihm nur die Möglichkeit, sofern es ihm gelingt dies vertraglich durchzusetzen, eine entsprechende Sicherstellung zu vereinbaren. Als Verbraucher gilt auch ein "angehender" Einzelunternehmer als Auftragnehmer für den das in Auftrag gegebenen Werk ein so genanntes Gründungsgeschäft ist, also ein Vorbereitungsgeschäft für die bevorstehende selbstständige Tätigkeit, wie zB Adaptierung oder Umbau des neu angemieteten Geschäftslokals.

Achtung: Der gesetzliche Anspruch auf Sicherstellung gilt nur für nach dem 31. Dezember 2006 abgeschlossene Rechtsgeschäfte!

Achtung: Auf Leistung der Sicherstellung besteht kein klagbarer Anspruch; sie kann also vom Auftragnehmer nicht erzwungen werden.

Stand: Oktober 2009

Dieses Infoblatt ist ein **Produkt der Zusammenarbeit aller Wirtschaftskammern**.
Bei Fragen wenden Sie sich bitte an die Wirtschaftskammer Ihres Bundeslandes:
Burgenland, Tel. Nr.: 05 90907, Kärnten, Tel. Nr.: 05 90904, Niederösterreich Tel. Nr.: (02742) 851-0,
Oberösterreich, Tel. Nr.: 05 90909, Salzburg, Tel. Nr.: (0662) 8888-0, Steiermark, Tel. Nr.: (0316) 601-0,
Tirol, Tel. Nr.: 05 90905-1111, Vorarlberg, Tel. Nr.: (05522) 305-0, Wien, Tel. Nr.: (01) 51450-1010,
Hinweis! Diese Information finden Sie auch im Internet unter http://wko.at. Alle Angaben erfolgen trotz sorgfältigster Bearbeitung ohne Gewähr und eine Haftung des Autors oder der Wirtschaftskammern Österreichs ist ausgeschlossen. Bei allen personenbezogenen Bezeichnungen gilt die gewählte Form für beide Geschlechter!