

Merkblatt

Das neue Forderungssicherungsgesetz

Der Bundestag hat am 23. Oktober 2008 das Gesetz zur Sicherung von Werkunternehmeransprüchen und zur verbesserten Durchsetzung von Forderungen (Forderungssicherungsgesetz – FoSiG) – BGBl. 2008 Teil I Nr. 48, S. 2022 ff. – beschlossen, das zum 1. Januar 2009 in Kraft treten wird.

Das FoSiG wird nur für die ab diesem Zeitpunkt abgeschlossenen Verträge gelten.

Dieses neue Gesetz bringt rechtliche Verbesserungen für Handwerksbetriebe in bestimmten Bereichen des BGB-Werkvertragsrechts, die von Bedeutung für die Praxis sein werden.

Zum Beispiel bei:

- der Erleichterung von Abschlagszahlungen
- der Abnahmefiktion im Verhältnis zwischen Unternehmer und Bauträger bzw. Generalunternehmer
- der Verbesserung der Handwerkersicherung

Was ist im Einzelnen neu durch das FoSiG?

Es erfolgt eine Privilegierung der VOB/B (§ 310 Abs. 1 Satz 2 BGB). Keine Inhaltskontrolle bei Verträgen mit Unternehmen (§ 14 BGB) und der öffentlichen Hand.

Voraussetzungen sind hierfür

- die Vereinbarung der VOB/B ohne inhaltliche Abweichungen
 - und die wirksame Einbeziehung in den Vertrag.
1. Wird die VOB/B allerdings gegenüber Verbrauchern (§ 13 BGB) verwendet, unterliegen ihre einzelne Klauseln auch dann einer Inhaltskontrolle, wenn sie als Ganzes vereinbart ist (so bereits BGH, Urteil vom 24. Juli 2008 – VII ZR 55/07).
 2. Der Anspruch auf Abschlagszahlung für eine vertragsmäßig erbrachte Leistung (§ 632a BGB) wird erweitert und damit der VOB/B angepasst (§ 16 Nr. 1 Abs. 1 Satz 1 VOB/B). Die Höhe des Anspruchs richtet sich jetzt nach dem durch die Leistung erlangten Wertzuwachs.

Die Abschlagszahlung kann wegen unwesentlicher Mängel nicht verweigert werden.

Anspruch auf Abschlagszahlung gilt auch für angelieferte Stoffe oder Bauteile nach Wahl des Bestellers durch Übertragung des Eigentums oder Sicherheitsleistung.

Bauträger oder Generalunternehmer können nur auf Grundlage einer besonderen Rechtsverordnung Abschlagszahlung verlangen.

Gegenüber Verbrauchern kann der Unternehmer nur gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 5 Prozent des Vergütungsanspruchs eine Abschlagszahlung verlangen.

3. Die Abnahmefiktion nach § 641 Abs. 2 BGB im Verhältnis Unternehmer zum Bauträger oder Generalunternehmer (GU) hat eine Erweiterung erfahren. Der Werklohn wird jetzt spätestens fällig, wenn
 - die Abnahme gegenüber Bauträger oder GU erfolgt ist,
 - soweit Bauträger oder GU Vergütung oder Teile davon erhalten haben,
 - wenn der Unternehmer erfolglos eine Frist zur Auskunft dem Bauträger oder GU über Abnahme oder Vergütung gesetzt hat.

Haben Bauträger oder GU dem Besteller wegen möglicher Mängel Sicherheit geleistet, muss auch der Unternehmer Sicherheit leisten.

4. Der Druckzuschlag wurde in § 641 Abs. 3 BGB gemindert. Statt der bisher geltenden „mindestens das Dreifache der zu erwartenden Mängelbeseitigungskosten“ gilt jetzt: „In der Regel das Zweifache der zu erwartenden Mängelbeseitigungskosten“.
5. Die gesetzliche Regelung über die Fertigstellungsbescheinigung nach § 641 a BGB wird ersatzlos gestrichen.
6. Verbesserung der Bauhandwerkersicherung nach § 648a BGB.

Es besteht jetzt ein eigenständig einklagbarer Anspruch auf Sicherheitsleistung in Höhe der noch nicht gezahlten Vergütung (inklusive Zusatzaufträge) einschließlich dazugehöriger Nebenforderungen (Verzugszinsen, Ersatzansprüche), die mit 10 Prozent des zu sichernden Vergütungsanspruchs anzusetzen sind.

Der Anspruch auf Sicherheitsleistung besteht auch nach der Abnahme. Ein Kündigungsrecht des Unternehmers, wenn die Sicherheit nicht geleistet wird, sofern dem Besteller eine angemessene Frist gesetzt worden ist.

Der Unternehmer hat daraufhin Anspruch auf die vereinbarte Vergütung bei Abzug des Ersparnten. Außerdem gilt die gesetzliche Vermutung, dass danach dem Unternehmer 5 Prozent (Pauschale) der auf den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung entfallenden vereinbarten Vergütung zustehen.

Der Unternehmer hat zukünftig folgende Wahlmöglichkeiten:

- Er arbeitet weiter und klagt die Sicherheit ein.
 - Er stellt die Arbeit ein und klagt die Sicherheit ein.
 - Er kündigt den Bauvertrag.
7. Die Vergütung des Unternehmers wird bei dem jederzeitigen Kündigungsrecht des Bestellers (§ 649 BGB) dem Vergütungsanspruch des § 648 a BGB angepasst, wonach vermutet wird, dass danach dem Unternehmer 5 Prozent der auf den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung entfallenden vereinbarten Vergütung zustehen.
 8. Im Gesetz über die Sicherung der Bauforderungen (BauFordSiG) wurde der Baugeldbegriff ausgeweitet und bei Streitigkeiten über die Baugeldeigenschaft oder die Verwendung ist der Empfänger beweispflichtig (Umkehr der Beweislast).