

Forderungsausfälle vermeiden, Sicherungsmöglichkeiten nutzen

Werklohnansprüche sichern

*Dr. H.-M. Dimanski**

An hohe Außenstände hat sich die SHK-Branche schon gewöhnen müssen. Die daraus resultierenden Insolvenzmeldungen von Handwerksbetrieben reißen nicht ab. Zwei effektive Möglichkeiten Zahlungsausfällen zu begegnen zeigt dieser Beitrag auf.

Die Quote der nicht einbringbaren Forderungen nimmt in rasendem Tempo zu. Inzwischen scheint es für viele Auftraggeber ein Sport zu sein, Handwerksforderungen abzubügeln und Rechnungen im Nachhinein drastisch zu kürzen. Die Einflußnahme von Medien auf die öffentliche Meinung tut ihr Übriges. Überschriften wie „Räuber in Latzhosen“, „Schon wieder Ärger mit dem Handwerker“ oder „Überhöhte Handwerkerrechnungen“ vermitteln dem Leser das Pauschalklische, daß Handwerker fragwürdige Leistungen oder überhöhte Preise abrechnen. Verbraucherverbände vermitteln vielerorts Handlungsanleitungen für den Umgang mit Handwerksrechnungen. „Zahlen Sie im Zweifel nicht...“ – doch wer ist schon frei von Zweifeln?

Gesetzliche Rahmenbedingungen unbefriedigend

Diese Unerfreulichkeiten haben leider ihre Begünstigung in den gesetzlichen Rahmenbedingungen, die hinsichtlich der Sicherung von berechtigten Werklohnforderungen einerseits sehr dürftig ausgestaltet, andererseits dem Handwerker auch oftmals unbekannt sind. Diskussionen über eine große Schuldrechtsreform laufen schon seit Jahren ohne greifbares Ergebnis. Die Zustände in der Baupraxis drängen allerdings mit Vehemenz auf eine Lösung. Soweit man heutzutage überhaupt noch von „Zahlungsmoral“ reden kann, erkennt jetzt auch die Politik, daß man der Moral nicht durch Appelle und schöne Worte auf die Sprünge helfen kann, sondern nur durch klare rechtliche Regelungen. Viele unserer SHK-Betriebe befinden sich in ernsten Existenzschwierigkeiten. Das Werkvertragsrecht räumt dem Auftraggeber eine dominierende Position ein. Der Unternehmer ist auf der Grundlage des BGB zur Vorleistung verpflichtet

und hat erst bei völliger Mangelfreiheit des erstellten Werkes einen Lohnanspruch. Das hat zu der Verbiegung geführt, daß beispielsweise ein fehlendes Thermostatkopfventil für 25,30 DM die Fälligkeit eines Werklohnes von 45 000 DM verhindert hat. Zahlreich sind Unternehmen durch spitzfindige Auftraggeber unverschuldet in die Insolvenz getrieben worden. Dadurch werden nicht nur volkswirtschaftliche Grundlagen vernichtet, sondern gehen auch Arbeits- und Ausbildungsplätze, soziale Bindungen und die Motivation zu eigenverantwortlichem unternehmerischen Handeln den Bach hinunter.

Forderungsausfälle belasten Handwerksunternehmen

Obleich sich die strukturellen und konjunkturellen Rahmenbedingungen für SHK-Betriebe in den alten und neuen Bundesländern punktuell unterscheiden, kann davon ausgegangen werden, daß durchschnittlich 25 % der Firmen durch Forderungsausfälle akut gefährdet sind. Eine geringe Eigenkapitalausstattung sowie ein ruinöser Preiswettbewerb – sicherlich im Osten stärker als im Westen – führen zu einem unangemessenen Unternehmerrisiko, welches vor allem durch die Notwendigkeit zur Vorfinanzierung der zum Teil erheblichen Vorleistungen hervorgerufen wird. Schlechte Zahlungsmoral, vorgeschobene Mangelanzeigen sowie die Insolvenzen der Auftraggeber gestalten den Alltag unserer Firmen praktisch zu einem Russischen Roulette. Experten erwarten, daß die Strukturkrise in der deutschen Bauwirtschaft noch bis zur Jahrtausendwende andauern wird. Die Zahl der Insolvenzen nimmt bislang nicht gekannte Ausmaße an. Eine Trendwende ist nicht in Sicht. Vor diesem Hin-

tergrund ist es um so wichtiger, daß der Unternehmer wenigstens die wenigen Möglichkeiten zur Sicherung seiner Forderungen kennt und aktiv anwendet.

Das Bauhandwerkersicherungsgesetz

Seit dem 1. 5.1993 ist der § 648 a in das BGB eingefügt worden. Dies mit dem Ziel, eine zusätzliche Sicherungsmöglichkeit für die Werklohnforderung des Bauhandwerkers zu bieten. Der Erfolg dieser Lösung, die seinerzeit vom zuständigen Bundesministerium für Justiz mit den Attributen „einfach zu handhaben und wirkungsvoll einzusetzen“ versehen wurde, ist umstritten. Aus Umfragen ist zu entnehmen, daß weniger als 20 % unserer Betriebe das Bauhandwerkersicherungsgesetz kennen. Weniger als 10 % der Firmen wenden es aktiv an. Diese ungenügenden Noten hat das Gesetz allerdings nicht verdient. Allein das Anliegen der Regelung ist so wertvoll, daß breiteste Kenntnis und natürlich auch eine stetige Handhabung wünschenswert wären.

Sicherheiten für Vorleistungen verlangen

Bauunternehmer haben nach § 648 a BGB die Möglichkeit, für die von ihnen zu erbringenden Vorleistungen Sicherheiten vom Besteller zu verlangen. Wird die Sicherheit nicht erbracht, kann der Baubetrieb seine Leistung verweigern. Der § 648 a BGB kann durch Allgemeine Geschäftsbedingungen der Auftraggeberseite nicht abbedungen und zu jeder Zeit der Abwicklung des Bauvorhabens, also auch nach Unterschriftsleistung unter den Vertrag, angewandt werden. Das birgt entscheidende Vorteile für den Unternehmer. Gerade in dem Fall, das der Auftraggeber wenig bekannt ist, sollte das Sicherheitsverlangen nach § 648 a BGB unmittelbar nach Vertragsunterzeichnung und noch vor dem Start der Bauleistungen eingereicht werden.

* Rechtsanwalt Dr. Hans-Michael Dimanski ist Geschäftsführer des Fachverbandes SHK Sachsen-Anhalt, Fax (03 91) 6 26 96 43

Mustertext:

„Gemäß § 648 a BGB mache ich von meinem Recht Gebrauch, von Ihnen eine Sicherheit in Höhe von . . . DM für die von mir zu erbringenden Leistungen zu verlangen. Für die Bestellung der Sicherheit, die zweckmäßigerweise eine Auszahlgarantie Ihrer baufinanzierenden Bank sein sollte, setze ich Ihnen eine Frist bis zum . . . (ca. 10 Werktagen) . . . Sofern Sie die Sicherheit bis zum Ablauf dieser Frist nicht geleistet haben, erkläre ich hiermit, daß ich von meinem gesetzlichen Leistungsverweigerungsrecht Gebrauch mache.“

Wird vom Auftraggeber innerhalb der vorgegebenen Frist keine Sicherheit geleistet, kann der Unternehmer eine Nachfrist mit Kündigungsandrohung setzen. Läuft die Nachfrist ergebnislos ab, gilt der Vertrag als aufgehoben. Eine gesonderte Kündigungserklärung wäre dann nicht mehr erforderlich.

Mustertext:

„Zu unserem Bedauern haben Sie die Sicherheit, die wir gemäß § 648 a BGB von Ihnen gefordert haben, nicht fristgerecht erbracht. Wir sehen uns deshalb veranlaßt, Ihnen eine nochmalige Frist bis zum . . . (ca. 8 Werktagen) . . . zur Beschaffung der Sicherheit zu setzen. Liegt uns die Sicherheit bis zum Ablauf der genannten Frist nicht vor, so sehen wir uns gezwungen, den Vertrag zu kündigen und die weiteren Rechte nach § 645 BGB geltend zu machen.“

Der Unternehmer kann nunmehr die Vergütung für den von ihm erbrachten Leistungsteil, Ersatz der mit der Leistungserbringung verbundenen Auslagen und den entgangenen Gewinn verlangen, wenn ein anderweitiger Auftrag abgelehnt wurde.

Auch für Teilleistungen Sicherheiten verlangen

Zunächst haben sich die Juristen darüber gestritten, ob der § 648 a BGB auch in bezug auf bereits erbrachte, aber noch nicht vergütete Vorleistungen angewandt werden kann. Der Wortlaut des Gesetzestextes scheint dem zu widersprechen, indem Sicherheiten nur für eine zu erbringende Vorleistung gefordert werden können. Inzwischen sind die akademischen Meinungsunterschiede dahingehend abgeschwächt worden, daß die Fachwelt davon ausgeht, daß

ein Sicherheitsbedürfnis für bereits erbrachte aber noch nicht vergütete Leistungen sehr wohl auch besteht. Ansonsten ließe man schließlich außer Acht, daß der § 648 a Abs. 1 BGB auf der gesetzlichen Regelung des § 641 BGB aufbaut, wonach der Werklohn erst nach Abnahme fällig wird. Während sich also die herrschende Meinung inzwischen dahin orientiert, daß Sicherheiten auch auf bereits erbrachte aber noch nicht vergütete Vorleistungen verlangt werden können, ist es streitig, ob Sicherheiten in voller Höhe verlangt werden können, wenn Abschlagszahlungen vereinbart wurden. Hat der Auftraggeber bereits Zahlungen geleistet, können Sicherheiten, bezogen auf diesen geleisteten Wertumfang, natürlich nicht mehr gefordert werden.

Die Kosten für die Sicherheit hat der Unternehmer dem Auftraggeber bis zu einem Höchstsatz von zwei Prozent je Jahr zu erstatten. Kann man über diese Regelung auch geteilter Meinung sein, so ist sie doch letztlich ein Argument für das Vorbringen eines Sicherheitsverlangens. Zum anderen kann der Handwerker mit der Wahl der Höhe der geforderten Sicherheitsleistung Einfluß auf diese Kosten nehmen.

Ausnahmen für Sicherungsverlangen

Der Handwerker muß wissen, daß das Bauhandwerkerversicherungsgesetz nicht gegenüber jedem Auftraggeber angewandt werden kann. Das Bauhandwerkerversicherungsgesetz findet keine Anwendung auf natürliche Personen, die Besteller von Bauarbeiten zur Herstellung oder Instandsetzung eines Einfamilienhauses sind. Auf öffentliche Auftraggeber ist das Bauhandwerkerversicherungsgesetz ebenfalls nicht anwendbar. Die rechtliche Praxis schreibt bezogen auf diese Einschränkung im § 648 a inzwischen dicke Fragezeichen. Oft bestehen hinsichtlich schlechter Zahlungsmoral keine Unterschiede mehr zwischen gewerblichen und privaten Auftraggebern. Zum anderen ist der Kreis der privaten Auftraggeber, also der Kreis der Hauslebauer inzwischen so groß geworden, daß die im Bauhandwerkerversicherungsgesetz vorgenommene Unterscheidung nicht mehr zeitgemäß erscheint. Abgesehen von den Einschränkungen, die der § 648 a BGB von vornherein enthält, gesellen sich eine Reihe weiterer Gründe der Baurechtspraxis dazu, die die Anwendung einer derartigen Bauhandwerkerversicherung für den Handwerker zumindest fragwürdig erscheinen lassen. Viel zu oft befindet sich der kleine Handwerker in einer Abhängigkeits- bzw. Drucksituation, die die Anwendung der Sicherheit als zumindest

nicht günstig erscheinen läßt. Unbekannt ist häufig der Fakt, daß die Bauhandwerkerversicherung gemäß § 648 a BGB in jeder Phase der Vertragsabwicklung gestellt werden kann. Oftmals wird allerdings zu spät nach der Sicherheitsleistung gefragt. Ebenso, wie sich bei den Auftraggebern inzwischen durchgesetzt hat, Gewährleistungsfristen für Bauleistungen auf fünf Jahre zu erhöhen, sollte sich bei den Handwerkern durchsetzen, unmittelbar nach Abschluß des Vertrages eine Sicherheit nach § 648 a zu verlangen. Dieses Ansinnen dürfte, wenn die Verträge durch Fairneß und gegenseitige Akzeptanz geprägt sind, keine unüberwindbare Hürde darstellen. Denn es gibt keinen plausiblen Grund, daß ein redlicher Auftraggeber dem Bauhandwerker die Beibringung von Sicherheiten für die vom Bauhandwerker vorzufinanzierenden Leistungen verweigert.

Gesetz zur Sicherung von Bauforderungen (GSB)

Hat man es versäumt, frühzeitig nach Sicherheiten gemäß § 648 a BGB zu verlangen, so bietet das Gesetz zur Sicherung von Bauforderungen zumindest den sogenannten dünnen Strohalm, an den sich der Handwerker unter gewissen Umständen klammern kann, um seine Forderungen oder einen Teil doch noch zu realisieren. Der Konkurs des Bauunternehmers Schneider brachte mehreren Dutzend Lieferanten und kleiner Handwerker Ausfälle ein, die nicht mehr durch die „Portokasse“ zu begleichen waren. Schneider hatte das Baurecht als eine Sammlung von Lücken begriffen, durch die der Schlaue zunächst hindurchschlüpfen konnte. „Das Studium von Gesetzeslücken ist rentabler als andere Künste“, wie es Immanuel Birnbaum einmal ausdrückte. Tausende anderer Fälle, in denen Generalunternehmer Pleite gehen, haben ihre Parallelen zum Schneider-Fall. Das Thema ist immer gleich: Generalunternehmer firmieren in der Rechtsform einer GmbH, die sich oftmals nach kurzer Geschäftstätigkeit und der Inanspruchnahme von Vorleistungen des Handwerks vom Markt verabschiedet. Das sich anschließende Insolvenzverfahren bringt nur in seltenen Fällen eine Befriedigung der Gläubiger. Häufig ist zu beobachten, daß der Generalunternehmer die Forderungen der von ihnen beauftragten Handwerker nicht erfüllt, obwohl er selbst gegenüber den Bauherrn die vergebenen Arbeiten abgerechnet und auch bezahlt bekommen hat. Das Gesetz zur Sicherung von Bauforderungen trägt das Datum vom 1. 6. 1909. Schon damals war der Schutz der wirtschaftlichen Interessen von Subunternehmern ein Problem, das regelungsbedürftig erschien.

Renaissance des GSB

Das GSB hat viele Jahre einen Dornröschenschlaf gehalten. Nunmehr wird es durch die Prozeßlandschaft neu entdeckt und erlebt eine interessante Renaissance. Das Gesetz zur Sicherung von Bauforderungen hat eine strafrechtliche, was hier aber insbesondere interessieren soll, auch eine wichtige zivilrechtliche Komponente. Geschäftsführer von in Konkurs gefallenen Generalunternehmer-GmbH werden immer mehr von Subunternehmern wegen der Verletzung der Baugeld-Verwendungspflicht gemäß § 823 Abs. 2 BGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherung von Bauforderungen auf Schadenersatz verklagt.

§ 823 BGB Schadenersatzpflicht.

- (I) Wer vorsätzlich oder fahrlässig das Leben, den Körper, die Gesundheit, die Freiheit, das Eigentum oder ein sonstiges Recht eines anderen widerrechtlich verletzt, ist dem anderen zum Ersatze des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.
- (II) Die gleiche Verpflichtung trifft denjenigen, welcher gegen ein den Schutz eines anderen bezweckendes Gesetz verstößt. Ist nach dem Inhalte des Gesetzes ein Verstoß gegen dieses auch ohne Verschulden möglich, so tritt die Ersatzpflicht nur im Falle des Verschuldens ein.

Mit dem GSB will der Gesetzgeber verhindern, daß Generalunternehmer durch Ausnutzung ihrer dominanten Machtposition Handwerker und kleinere Lieferanten kalt stellen und mit den ihnen durch den Bauherrn übergebenen Finanzierungsmitteln andere Verbindlichkeiten begleichen bzw. unberechtigt in die eigene Tasche wirtschaften. Hintergrund dieses Zieles ist folgende Überlegung:

Ein Kredit, der einem Bauherrn zum Bau eines Hauses gewährt und grundbuchrechtlich gesichert ist, wird dazu beitragen, daß grundsätzlich jede Leistung auf dem Grundstück den Wert der Sicherheit erhöht. Gerade die durch die Leistung des Subunternehmers hervorgerufene Erhöhung des Wertes der Sicherheit soll dazu führen, daß der jeweilig Leistende, auch den wertmäßigen Anteil des Kredites ausbezahlt bekommt, zu dessen Sicherung er beigetragen hat.

§ 1 (I) GSB

(I) Der Empfänger von Baugeld ist verpflichtet, das Baugeld zur Befriedigung solcher Personen, die an der Herstellung des Baues auf Grund eines Werk-, Dienst- oder Lieferungsvertrages beteiligt sind, zu verwenden. Eine anderweitige Verwendung des Baugeldes ist bis zu dem Betrage statthaft, in welchem der Empfänger aus anderen Mitteln Gläubiger der bezeichneten Art bereits befriedigt hat.

Begriffe des GSB

Baugeld: Wichtig ist zunächst zu klären, was unter Baugeld zu verstehen ist. Dieser Begriff ist in § 1 (III) des GSB fixiert, wonach es sich um Mittel handeln muß, „die zum Zwecke der Bestreitung der Kosten eines Baues in der Weise gewährt werden, daß zur Sicherung der Ansprüche des Geldgebers eine Hypothek oder Grundschuld an dem zu bebauenden Grundstück dient oder die Übertragung des Eigentums an dem Grundstück erst nach gänzlicher oder teilweiser Herstellung des Baues erfolgen soll.“ Bekannt ist der sicher fragwürdige aber reale rechtliche Umstand für den SHK-Unternehmer, daß er seine Leistungen nur sehr bedingt durch Eigentumsvorbehalte sichern kann. Er verliert sein Eigentumsrecht an den gelieferten und eingebauten Sachen durch deren Verbindung mit dem Baukörper des Auftraggebers bzw. des Bauherrn. Der Übergang in das Eigentum des Grundstücksbesitzers ist in § 946 BGB geregelt. Das GSB bietet hier einen, wenn auch nur kleinen Trost. Wurde zur Errichtung eines Bauvorhabens von einem Finanzierungsinstitut ein Kredit gewährt, der durch eine Grundschuld für die Bank gesichert wurde, handelt es sich um Baugeld. Dabei muß der Verwendungszweck von etwaigen Teilbeträgen des Kredits nach Baufortschritt nicht näher bestimmt sein. Auch ist es für die Beurteilung, ob es sich um Baugeld handelt, unerheblich, wann beispielsweise eine Grundschuld in das Grundbuch eingetragen worden ist. Baugeld kann sowohl für die Neuerrichtung eines Baues als auch für Aus- und Umbaumaßnahmen gewährt werden.

Baugeldempfänger: Empfänger von Baugeld ist derjenige, der Baugeld erhalten hat und dieses gem. § 1 (I) GSB zweckentsprechend zu verwenden hatte. Das kann zum einen der Darlehensnehmer selbst sein. Zum anderen sind dies auch regelmäßig Generalunternehmer, Bauträger oder Generalübernehmer oder Fertighaushersteller. Auch Subunternehmer können Baugeldempfänger sein, wenn ihnen die Errichtung eines Baues oder sonstige Bauleistungen

übertragen wurde. Entscheidend ist hier der Umstand, daß der geschützte Personenkreis weder durch mißbräuchliche Handlungen des Darlehensnehmers, noch seiner nachgeschalteten Unternehmen Nachteile erleiden soll. Diesbezüglich sieht der § 19 des GSB den Schutz der Baugläubiger vor, die Vertragspartner des Unternehmens sind, das vom Eigentümer des Grundstücks zur Errichtung des Bauvorhabens beauftragt worden ist. Etwaige Schadenersatzansprüche werden sich gegen den Geschäftsführer der Baugesellschaften richten oder aber auch gegen Dritte, die an einer etwaigen Zweckentfremdung von Baugeld beteiligt sind.

Baugläubiger: Natürliche und juristische Personen, die sich an der Herstellung des Baues auf der Grundlage von wirksamen Werk-, Dienst- und Lieferverträgen beteiligt haben, sind Baugläubiger (§ 1 (I) GSB). Das können demnach Bauunternehmen sein, die Werkleistungen erbringen oder auch Lieferanten, die zur Herstellung des Baues Waren liefern. In einer Vertragskette kann ein Unternehmer gegenüber seinem Nachunternehmer Baugeldempfänger sein und in Bezug auf seinen Auftraggeber Baugläubiger.

Baugeldverwendungspflicht: Dem Baugeldempfänger ist die Pflicht auferlegt, Baugeld zweckentsprechend zu verwenden (§ 1 (I) GSB). Er muß das ihm übergebene Geld an Lieferanten, Handwerker oder andere Baugläubiger in dem Maße abführen, wie sich diese an der Herstellung des Baues beteiligt haben. Gemäß §§ 2 und 3 GSB hat der Baugeldempfänger die Pflicht, ein Baubuch zu führen und damit die für die Baugeldverwendungspflicht relevanten Tatsachen ggf. nachzuweisen. Der Baugeldempfänger kann allerdings frei darüber entscheiden, welcher Baugläubiger Baugeld erhält. Die Baugeldverwendungspflicht statuiert keinen Anspruch eines bestimmten Baugläubigers auf Baugeld. Reihenfolge und Verteilungshöhe existieren nicht. Es ist demnach zu erwarten, daß der Baugeldempfänger immer zunächst seine eigenen Leistungen befriedigen wird, sofern er an der Herstellung des Baues beteiligt war. Allerdings hat er dafür Sorge zu tragen, daß das Baugeld insgesamt ausschließlich zur Befriedigung von Bauforderungen verwendet wird. Zahlungen an Dritte, die nicht Baugläubiger sind, stellen eine Verletzung des GSB dar.

Vorsicht Falle

Das GSB hat natürlich hinsichtlich der Baugelddefinition auch seine Tücken. Wenn der Betrag neben der Begleichung der Kosten

eines Baues auch zur Finanzierung der Kosten für den Grundstückserwerb, Bepflanzungen, Tiefbauarbeiten oder anderen Zubehörs dient, kommt es schließlich darauf an, die Kosten des Baues im Verhältnis zu den Gesamtkosten zu ermitteln. Das birgt eine Reihe von Unsicherheitsfaktoren in einem möglichen Prozeß.

Der Baugläubiger hat einen Verstoß gegen die im GSB statuierte Verwendungspflicht von Baugeld darzulegen und zu beweisen. Das beginnt mit der schlüssigen Begründung seines Anspruchs auf Werklohn. Mündliche Vertragsabreden sind bestreitbar. Es ist demnach auch für die Anwendung des GSB ein wichtiger Grundsatz, Verträge in schriftlicher Form vorlegen zu können. Auf dieser Basis läßt sich der Nachweis, Inhaber von Forderungen zu sein, sicherer führen. Des weiteren hat der Baugläubiger nachzuweisen, daß der Baugeldempfänger mindestens in der Höhe seiner Forderung Baugeld empfangen hat, von dem nun nichts mehr vorhanden ist. Für diesen Fall setzt eine Beweislastumkehr insoweit ein, als nunmehr der Baugeldempfän-

ger die ordnungsgemäße Verwendung von Baugeld darzulegen und zu beweisen hat. Allein das Versäumnis, ein Baubuch zu führen, kann für den Baugeldempfänger mit strafrechtlichen Konsequenzen verbunden sein. Übrigens ist jeder Baugewerbetreibende baubuchführungspflichtig, gleich ob er Baugeldempfänger ist oder nicht. Wie ein Baubuch zu führen ist, regelt § 2 (III) GSB.

1. Handelt es sich um Baugeld?
2. Wer ist Bauherr und wie wird der Bau finanziert?
3. Wer ist Baugeldempfänger?
4. Liegen Hinweise für eine zweckwidrige Verwendung von Baugeld vor?
5. Ist ein Baubuch geführt worden?

Eckdaten zur Anwendbarkeit des GSB

Zivilrechtlich führen nachgewiesene schuldhaft Pflichtenverletzungen des GSB regelmäßig zu Schadenersatzverpflichtungen der handelnden Personen. Für den Fall, daß es sich um Geschäftsführer von GmbH handelt, käme auch in Betracht, Verletzungen des GmbH-Gesetzes zu prüfen, die persönliche Schadenersatzverpflichtungen begründen. Zur Durchsetzung der Werklohnansprüche wird die Möglichkeit der Durchgriffshaftung in der Rechtspraxis viel zu wenig genutzt.

Selbst wenn Auftraggeber dem Sicherheitsverlangen des Handwerkers nach § 648 a BGB mit Unverständnis begegnen, trägt der Handwerker bei Verzicht ein unverhältnismäßig hohes Risiko. Dem psychologischen Problem, Sicherheitsforderungen an den Auftraggeber zu stellen, kommt Angesichts der betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit eine untergeordnete Rolle zu. Gewöhnlich verliert der Handwerker dadurch nicht den Auftrag. Und in den Ausnahmefällen wo er den Auftrag doch einmal verlieren sollte, wären ohnehin Ärger und Zahlungsausfälle vorprogrammiert.

Ist das Kind einmal in den Brunnen gefallen, muß geprüft werden, ob die Werklohnforderungen des Handwerkers nicht doch noch über das Gesetz zur Sicherung von Bauforderungen (GSB) eingetrieben werden können. Leider machen viel zu wenig Handwerker von ihren Rechten Gebrauch. □

§ 2 (III) und (IV) GSB (III) Aus dem Buch müssen sich ergeben:

1. die Personen, mit denen ein Werk-, Dienst- oder Lieferungsvertrag abgeschlossen ist, die Art der diesen Personen übertragenen Arbeiten und die vereinbarte Vergütung;
2. die auf jede Forderung geleisteten Zahlungen und die Zeit dieser Zahlungen;
3. die Höhe der zur Bestreitung der Baukosten zugesicherten Mittel und die Person des Geldgebers sowie Zweckbestimmungen und Höhe derjenigen Beträge, die gegen Sicherstellung durch das zu bebauende Grundstück (§ 1 (III)), jedoch nicht zur Bestreitung der Baukosten gewährt werden;
4. die einzelnen unter Anrechnung auf Ziffer 3 genannten Mittel an den Buchführungspflichtigen oder für seine Rechnung geleisteten Zahlungen und Zeit der Zahlungen;
5. Abtretungen, Pfändungen oder sonstige Verfügungen über diese Mittel;
6. die Beträge, die der Buchführungspflichtige für eigene Leistungen in den Bau aus diesen Mitteln entnommen hat.

(IV) Das Buch ist bis zum Ablaufe von fünf Jahren, von der Beendigung des letzt eingetragenen Baues an gerechnet, aufzubewahren.

Ein echtes Bedürfnis Nur nicht Nr. 5 werden

Nein, an Inkontinenz litt Zentralheizungs- und Lüftungsbaumeister Egon Emsig nicht. Dennoch schlich er zu früher Morgenstunde mit einem eigenartigen Gefühl im Unterleib durch sein Büro. Jetzt mußte er sich Ehefrau Edeltraut, die die Rolle des guten Geistes der Firma übernommen hatte, offenbaren. „Ich habe es gewagt!“, räusperte sich Emsig kleinlaut, „ich habe von Pfniggeier eine Bürgschaft verlangt.“ Edeltraut quittierte mit ungläubigem Schweigen.

Pfniggeier, immerhin Gesellschafter einer 3-Mann-Planungs-GmbH mit 50 000 DM Haftungskapital trat schon des öfteren als Generalübernehmer auf und hatte Emsig, gegen einen Freundschaftsdienst, auch schon mal einen kleinen Auftrag zugeschanzt. Diesmal war ein Auftrag über 820 000 DM unterschrieben – Donnerwetter!

Doch wenn das in die Hose geht. Das Tabuthema, ein Bürgschaftsverlangen nach § 648 a BGB, nagte an seinem Gewissen. Eigentlich wollte Emsig seinem Gönner Pfniggeier die Peinlichkeit mit dem Bürgschaftsverlangen sparen. Einige Zeit schien es, als sollte der Hintergedanke: „Es wird schon irgendwie gehen“ dominieren. Der war aus alten DDR-Zeiten überliefert und hatte Emsig zwar nicht über die Mauer, doch über manches Problem hinweggeholfen.

Doch die Welt ist schlecht, der Markt eng, die Preise kaputt. Erst neulich hatte er in der Kneipe von Kumpel Hurtig erfahren, daß dieser mit den vom Arbeitsamt vermittelten und teilfinanzierten Arbeitskräften einen Stundenlohn von 42 DM anbieten konnte. Was würde die Kundschaft sagen, wenn sich herumspräche, daß Emsig neben höheren Stundenlöhnen auch noch Bürgschaften von seinen Kunden verlangt. Jeder fünfte SHK-Betrieb sei, so eine Marktstudie, hierzulande nicht nur schlecht flüssig sondern auch überflüssig. Emsig wollte beileibe nicht Nr. 5 werden. Seine Leute forderten ihr täglich Brot. Da kam der Auftrag ganz recht. Doch Emsig wußte genau, daß ein Schwächeanfall von Pfniggeier fatale Folgen für seine Einzelfirma hätte. Mit wenig Reserven ausgestattet fühlte er sich aus seinem innersten heraus gezwungen, etwas für die Absicherung seiner Existenz zu tun: Pfniggeier muß einfach eine Bürgschaft einreichen!

Plötzlich erwachte Emsig aus seinem Traum – es war vier Uhr früh. Das Gefühl im Unterleib hatte reale Ursachen, stand er doch kurz vor einem Super-GAU. Flugs ging er pinkeln und drehte – bevor er ins Bett zurückkroch – als Gedächtnisstütze seinen Schlappen um. Denn der Traum war nicht übel. Gleich morgen würde er ihn verwirklichen, oder übermorgen, oder vielleicht ... hmd