

Risiken am Bau

Risiko des Unternehmers

- ◆ Zahlungsausfall

Risiko des Auftraggebers

- ◆ Mängel
- ◆ Verzug
- ◆ Kostenüberschreitung
- ◆ Abbruch

Sicherheiten am Bau 1

Sicherungsinstrument für den Unternehmer

- ◆ Sicherungshypothek (§648 BGB)
- ◆ Bankbürgschaft i.S. §648 a Abs. 2 BGB
- ◆ Selbstschuldnerische Bankbürgschaft „auf erste Anforderung“ (1A Bürgschaft)

Sicherungsinstrument für den Auftraggeber

- ◆ Vertragserfüllungsbürgschaft (Fertigstellungsbürgschaft) Während der Bauphase
- ◆ Gewährleistungsbürgschaft Für die Dauer der Gewährleistungsfrist

Sicherheiten am Bau 2

Bankbürgschaft im Sinne §648 a Abs. 2 BGB

Das Kreditinstitut oder der Kreditversicherer darf Zahlungen an den Unternehmer nur leisten, soweit der Besteller den Vergütungsanspruch des Unternehmers anerkennt oder durch vorläufig vollstreckbares Urteil zur Zahlung der Vergütung verurteilt worden ist und die Voraussetzungen vorliegen, unter denen die Zwangsvollstreckung begonnen werden darf.

- ◆ Kann auch als Zahlungsmittel vereinbart werden
- ◆ Geeignet als Absicherung gegen Zahlungsunfähigkeit
- ◆ Ungeeignet bei Zahlungsunwilligkeit

Selbstschuldnerische Bankbürgschaft „auf erste Anforderung“ (1A Bürgschaft)

- ◆ Keine Möglichkeit der Ersatzleistung durch die Bank
- ◆ Geeignet als Absicherung gegen Zahlungsunwilligkeit



