

## **Bankbürgschaften: wichtige Sicherungsinstrumente im Baubereich**

*von Oana Someșan, Avocat (Rechtsanwältin RO)*

Die Zahlungsunfähigkeit eines Bauunternehmens während der Ausführung von Bauarbeiten oder während der Gewährleistungsfrist zieht gravierende Auswirkungen für die Investoren/ Auftraggeber mit sich. Die wichtigsten Sicherungsinstrumente zur Vermeidung/ Reduzierung der negativen Auswirkungen einer eventuellen Zahlungsunfähigkeit der Baufirmen während in diesen besonders kritischen Zeiträumen sind die Bankbürgschaften, die von dem Auftragnehmer vorzulegen sind.

Bankbürgschaften dienen dazu, den kompletten Verlauf eines Bauvorhabens abzusichern. Die wichtigsten Bankbürgschaften, die im Baubereich benutzt werden, sind: (i) die Bankbürgschaft für die Rückerstattung der geleisteten Vorauszahlung, (ii) die Vertragserfüllungsbankbürgschaft und (iii) die Gewährleistungsbankbürgschaft.

Um ihren Sicherungszweck zu erfüllen, müssen die Bankbürgschaften gewisse Bedingungen erfüllen.

### **Bankbürgschaft für die Rückerstattung der geleisteten Vorauszahlung**

zur Vermeidung finanzieller Verluste sollte der Investor Vorauszahlungen ausschließlich aufgrund von Bankbürgschaften, die die Rückzahlung des Vorschusses falls und soweit der Bauunternehmer seine Verpflichtungen betreffend die Ausführung der Arbeiten zu den vertraglich vorgesehenen Bedingungen und innerhalb der vereinbarten Fristen nicht erfüllen sollte, sicherstellen.

### **Vertragserfüllungsbankbürgschaft**

Auch für die Vertragserfüllung sollte der Investor vertraglich die Vorlage einer Bankbürgschaft vereinbaren. Der Wert einer derartigen Vertragserfüllungsbankbürgschaft beträgt in der Regel 10% des Vertragswertes; diese wird unmittelbar nach der Vertragsunterzeichnung zur Verfügung des Investors gestellt und deckt sämtliche Ansprüche des Investors, die infolge der Vertragserfüllung entstehen, insbesondere diejenigen im Zusammenhang mit der Ausführung der vertraglich vereinbarten Leistungen, ab.

### **Gewährleistungsbankbürgschaft**

Bei der Abnahme am Ende der Bauarbeiten sollte der Auftragnehmer dem Investor eine Gewährleistungsbankbürgschaft zur Verfügung stellen, die sämtliche Ansprüche des Investors im Zusammenhang mit der Gewährleistungsverpflichtung des Auftragnehmers abdecken muss. Der Wert einer Gewährleistungsbürgschaft beträgt in der Regel 5% des Vertragswertes.

### **Wichtige Bestimmungen der Bankbürgschaften**

Durch die Bürgschaften verpflichtet sich die Bank, den Auftraggeber auf Ersuchen zu bezahlen. Die in den Bankbürgschaften erwähnten Beträge (z.B. bei der Vorauszahlungsbankbürgschaft bis zur Höhe des vom Auftraggeber gezahlten Vorschusses) sollten innerhalb einer gewissen Frist (einige Arbeitstage) nach Eingang der schriftlichen Zahlungsaufforderung des

Auftraggebers und einer Erklärung über die Nichterfüllung der vertraglichen Verpflichtungen durch den Auftragnehmer, ohne dass weitere Formalitäten erforderlich sind und ohne dass die Bank die vom Auftraggeber geltend gemachte Rechtslage prüfen muss. Damit sollte die Auszahlung unabhängig von der Gültigkeit und den rechtlichen Wirkungen des Vertrags und unter Verzicht auf die Formulierung etwaiger Ansprüche, Einwände oder Einreden, die sich aus dem Vertrag ergeben, erfolgen.

### **Gültigkeit der Bankbürgschaften. Möglichkeit der Abtretung**

Die Bankbürgschaften für die Vorauszahlung und für die Vertragserfüllung müssen mindestens bis zum Datum der Abnahme der Arbeiten zuzüglich eines gewissen Zeitraums gültig sein, damit auch etwaige Verzögerungen der Arbeiten abgedeckt werden. Die Gültigkeit einer Gewährleistungsbürgschaft sollte die Gewährleistungsfrist abanfalls um einen angemessenen Zeitraum überschreiten.

Um die Gültigkeit der Bankbürgschaft im Falle der Veräußerung des Bauvorhabens während der Ausführung der Bauarbeiten oder während der Gewährleistungsfrist nicht zu verlieren, muss die Bankbürgschaft das Recht des Auftraggebers vorsehen, seine Rechte aus der Bankbürgschaft jederzeit abzutreten; die hierfür erforderlichen Formalitäten gegenüber der ausstellenden Bank sollten so gering wie möglich gehalten werden; insbesondere ist es wichtig dass die Zustimmung der Bank nicht erforderlich ist.

### **Fazit**

Im Hinblick auf die Vermeidung/ Reduzierung der negativen Auswirkungen der Zahlungsunfähigkeit der bauausführenden Firmen ist es äußerst empfehlenswert in den Bauwerkverträgen eine Verpflichtung des Auftragnehmers zu verhandeln und aufzunehmen, Bankbürgschaften für die Rückerstattung der Vorauszahlungen, für die Vertragserfüllung und für die Gewährleistung vorzulegen. Um ihren Sicherungszweck zu erfüllen, müssen die Bankbürgschaften gewisse Bestimmungen beinhalten.

Beim Auftreten von Zahlungsunfähigkeit/ Insolvenz des Auftragnehmers während der Ausführung der Bauarbeiten oder während der Gewährleistungsfrist wird der Investor bei Vorliegen der o.g. Bankbürgschaften zum großen Teil geschützt.

### **Kontakt und weitere Informationen:**



#### **STALFORT Legal. Tax. Audit.**

Bukarest – Bistrița – Sibiu

#### **Büro Bukarest:**

T.: +40 – 21 – 301 03 53

F: +40 – 21 – 315 78 36

M: [bukarest@stalfort.ro](mailto:bukarest@stalfort.ro)

[www.stalfort.ro](http://www.stalfort.ro)