

Vermeidbare Fehler des Bauhandwerkers

Teil II

- Werklohnsicherung
- Anmeldung von Bedenken

Bereits in Ausgabe III/2004 hatte ich dargestellt, worauf der Handwerker bei Abschluss des Werkvertrages achten sollte, um nicht nach getaner Arbeit mit leeren oder fast leeren Händen dazustehen. Diese Anregungen und Tipps möchte ich nun um folgende Punkte erweitern:

I.

Sichern Sie Ihre künftige Werklohnforderung!

Sollte es Ihnen gelungen sein, einen größeren Auftrag „an Land zu ziehen“ und hat Ihr Auftraggeber auch noch angekündigt, Ihnen auch in Zukunft weitere Aufträge erteilen zu wollen, so sollten Sie schnellstens für eine Sicherung Ihrer künftigen Werklohnforderung sorgen.

Was nützt Ihnen der schönste Auftrag und was nützen Ihnen die Werklohnforderungen, wenn Ihr Auftraggeber vor Zahlung in Insolvenz fällt und Sie „in die Röhre gucken“.

Ein Weg, um sich gegen dieses Insolvenzrisiko zu sichern, ist eine entsprechende Ausfallversicherung. Zu diesem Thema sollten Sie sich mit Ihrer Hausbank oder Ihrem Versicherungsagenten in Verbindung setzen. Beide sind gerne bereit, Ihnen bei Abschluss einer solchen Ausfallversicherung behilflich zu sein.

Wem dieses zu teuer und vom organisatorischen Ablauf zu aufwändig ist, sollte sich nach Vertragsabschluss an seinen Auftraggeber wenden und diesen vor Beginn der Werkarbeiten auffordern, eine Bauhandwerkersicherheit gem. § 648 a BGB zur Verfügung zu stellen. Hier sollten Sie allerdings dringend darauf achten, diese Aufforderung erst nach Vertragsabschluss auszusprechen, da ansonsten die Auftragsvergabe äußerst zweifelhaft sein dürfte. Im übrigen ist diese Verpflichtung des Auftraggebers zur Stellung einer Bauhandwerkersicherheit gem. § 648 a BGB zwingend und kann auch nicht im Verträge ausgeschlossen werden. Weitere Einzelheiten können Sie meinem Aufsatz in der Wirtschaft Aktuell III/2003 entnehmen.

Angesichts von nahezu 40.000 Firmeninsolvenzen im Jahre 2004 wäre es sicher leichtfertig, ohne jegliche Sicherheit an größere Aufträge heranzugehen!

II.

Prüfen Sie möglichst sorgfältig die Ihnen vom Planer oder dem bauaufsichtsführenden Architekten gegebenen Ausführungspläne bzw. Anweisungen.

Sie sind als Bauhandwerker verpflichtet, ein mangelfreies Werk abzuliefern. Hierfür tragen Sie das Errichtungsrisiko. Sollten bei Ihnen während der Werkerstellung Bedenken aufkommen, ob die vom Planer oder vom bauaufsichtsführenden Architekten oder auch vom Bauherrn gewünschten Ausführungen sinnvoll sind oder aber dem Stand der Technik entsprechen, so melden Sie Bedenken an. Hierzu reicht es keineswegs aus, diese Bedenken in einem Gespräch am Bau gegenüber dem Architekten oder sonst vom Bauherrn beschäftigten sonstigen Baubeteiligten zu äußern. Im Prozess wird sich an einen derartigen mündlichen Hinweis niemand mehr erinnern!

Deshalb melden Sie diese Bedenken schriftlich (!) gegenüber dem Bauherrn (!) an. Mit einer Adressierung Ihrer Bedenken an den Bauherrn ist auf jeden Fall der richtige Ansprechpartner informiert. Sie können selbstverständlich auch dem jeweiligen Architekten oder Bauaufsichtsführenden diese Bedenken zur Kenntnisnahme ebenfalls zukommen lassen. Allerdings ist es mit der schriftlichen Abfassung und Absendung dieser Bedenken nicht getan. Denken Sie bitte daran, dass Sie in einem evtl. Prozess beweisen müssen, dass Ihr Schreiben den richtigen Adressaten auch erreicht hat. Sofern Sie sich scheuen, den offiziellen Weg über ein Einschreiben/Rückschein zu gehen, sollten sie Ihr Schreiben zum einen per Telefax übermitteln und zum anderen durch einen Boten (bitte nicht selbst ausführen, da Sie als Partei des evtl. Prozesses nicht Zeuge sein können!) in den Briefkasten des Bauherrn einwerfen lassen. Über den Einwurf Ihres Schreibens sollten Sie durch den Boten ein entsprechendes Übermittlungsprotokoll anfertigen lassen. Auch dieses ist wichtig und sinnvoll, da erfahrungsgemäß auch ausgesuchte Boten auf Grund der evtl. langen Prozessdauer die genauen Umstände der Briefübermittlung vergessen könnten. Dieses würde wiederum zu Ihren Lasten gehen!

Bitte bedenken Sie immer, dass evtl. Briefe, die Sie an den Auftraggeber übersenden, in einem Prozess in den allermeisten Fällen völlig sinnlos sind, wenn nicht bewiesen werden kann, dass der Brief auch tatsächlich beim Adressaten angekommen ist. Die Gerichte sind unter keinen Umständen bereit, aus der Tatsache, dass ein Brief ordnungsgemäß zur Post gegeben wurde (beispielsweise Einschreiben) weiter zu folgern, dass dieser Brief dann auch beim Adressaten angekommen ist. Nach meiner Erfahrung verschwinden solche Briefe auf dem Postwege regelmäßig und kommen beim Adressaten in den allermeisten Fällen nicht an, zumindest wird dieses vom Adressaten behauptet.

In diesem Fall obliegt Ihnen der Zugangsbeweis!

Ich hoffe, dass Sie bei Beachtung der obigen Punkte künftig etwas leichter zu Ihrem Geld kommen. Die Hinweise mögen Ihnen sehr formalistisch und auch pessimistisch vorkommen. Meine Erfahrung zeigt allerdings, dass sich bei Einhaltung der Formvorschriften ein Prozess in den allermeisten Fällen

vermeiden lässt und dieses ist sicherlich ein für Sie wünschenswertes Ergebnis.

Meppen, den 28. Dezember 2004

Otto Lieber