

Zum Umfang der Absicherung der Gewährleistungsansprüche durch Gewährleistungsbürgschaft im Baurecht

Die Gewährleistungsbürgschaft oder auch Mängel Bürgschaft als Sicherheit für die Ansprüche des Auftraggebers über den Zeitraum der Gewährleistungsfrist ist im **Baurecht** eine Selbstverständlichkeit. Geregelt in den §§ 232 BGB und § 17 VOB/B. Danach dient die Sicherheit dazu, die Mängelansprüche sicherzustellen. Gesetzlich ist allerdings nicht festgelegt, was konkret die Gewährleistungsbürgschaft abdeckt und was nicht. Das ergibt sich aus der Bürgschaftserklärung selbst. Der Bürge soll naturgemäß nur dafür haften, wofür auch einstehen will (**Baurecht** 2007,187). Dies ist nicht nur im **Baurecht** so, sondern auch in allen anderen Fällen, wo gebürgt wird, §§ 765ff BGB.

Die Bürgen, insbesondere aber die Auftragnehmer, die von der bürgschaftsgebenden naturgemäß in Regress genommen werden, müssen sehr genau prüfen, ob die dem Auftraggeber ausgereichte Bürgschaft sich auch wirklich auf die durch die Bürgschaft abgedeckten Ansprüche bezieht. Die Inanspruchnahme für Ansprüche, die von der Bürgschaft nicht gedeckt werden, ist vielfältig und im **Baurecht** ständig Ursache für gerichtliche Auseinandersetzungen. So lautet der 2. Leitsatz des Urteils des OLG Saarbrücken vom 26.09.2000 – 7 U 83/00 (**Baurecht** 2001, 266): *„Wird eine Bürgschaft für die „fristgerechte Erfüllung der dem Auftraggeber obliegenden Mängelgewährleistung“ übernommen, bezieht sich die Gewährleistungsbürgschaft auf Ansprüche, die sich auf Mängel des Bauwerks gründen. Die Bürgschaft kann dann nicht auf Ansprüche aus positiver Vertragsverletzung (pVV) für entfernte Mangelfolgeschäden „ausgedehnt“ werden.“*

Das Landgericht Ravensburg (Urteil vom 29.07.2013 – 6 O 444/12) hatte über einen Fall zu entscheiden, in dem Ansprüche wegen der Verletzung der Prüfungs- und Hinweispflichten vom Auftraggeber geltend gemacht wurden. Solche Ansprüche aus vorvertraglicher Vertragsverletzung "culpa in contrahendo", werden nach Ansicht des Gerichts nicht von einer Gewährleistungsbürgschaft erfasst. Es hat hierzu folgenden Leitsatz verfasst: *"Eine Gewährleistungssicherheit sichert keine Ansprüche des Auftraggebers wegen einer Verletzung der Prüfungs- und Hinweispflichten."*

Im **Baurecht** sind dies nur zwei von vielen Prüfungen, denen der Anspruch auf Auszahlung der Gewährleistungsbürgschaft unterzogen werden muss.